



Câmara Municipal de Ouro Branco

PARECER JURÍDICO

TRAMITAÇÃO DO PROJETO DE LEI SUBSTITUTIVO 01 AO PROJETO DE LEI Nº

14/2026

RELATÓRIO

Foi protocolado no dia 13 de fevereiro de 2026, na Câmara Municipal de Ouro Branco, o Projeto de Lei Substitutivo 01 ao PL n.º 14/2026, de autoria do vereador Neymar Magalhães Meireles, com a ementa: *"DISPÕE SOBRE HIPÓTESES ESPECÍFICAS DE ISENÇÃO DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL - IPTU - NO MUNICÍPIO DE OURO BRANCO/MG, EM COMPATIBILIDADE COM O CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL E O CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL."*

O Projeto de Lei veio acompanhado de justificativa/mensagem.

O presente parecer do setor jurídico da Câmara Municipal de Ouro Branco é uma prática auxiliar para a eficiência e legalidade do processo legislativo sendo feita a análise apenas de aspectos específicos do projeto de lei, como a legística (técnica legislativa) e a regimentalidade (conformidade com o regimento interno), sem adentrar no mérito da constitucionalidade e legalidade, o que é atribuição da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final.

O papel do setor jurídico, nesse contexto, não é substituir o trabalho da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, mas sim complementá-lo, fornecendo uma análise preliminar que irá auxiliar os vereadores na tomada de decisões mais informadas sobre a forma de tramitação dos projetos de lei.

FUNDAMENTAÇÃO

A presente análise recai sob o Projeto de Lei Substitutivo 01 ao PL n.º 14/2026, de autoria do vereador Neymar Magalhães Meireles, com a ementa: *"DISPÕE SOBRE HIPÓTESES ESPECÍFICAS DE ISENÇÃO DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL -*



Câmara Municipal de Ouro Branco

IPTU – NO MUNICÍPIO DE OURO BRANCO/MG, EM COMPATIBILIDADE COM O CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL E O CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL.”

Em análise preliminar de legística, verifica-se que o projeto submetido à apreciação deste setor jurídico segue as normas de clareza, precisão, ordem regimental e formalidade, características essenciais para a sua adequada tramitação.

A estruturação dos artigos, parágrafos, incisos e alíneas atende aos critérios da Lei Complementar 95/1998, que *“Dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis, conforme determina o parágrafo único do art. 59 da Constituição Federal, e estabelece normas para a consolidação dos atos normativos que menciona”,* deixando o texto do projeto devidamente estruturado em sua técnica.

No que tange à regimentalidade, deve ser assegurado que o projeto de lei tramite conforme o regimento interno da Câmara Municipal de Ouro Branco, assegurando maior transparência e previsibilidade ao processo legislativo, contribuindo para a sua legitimidade e aceitação pública da construção normativa.

O art. 70 do Regimento Interno vigente estabelece que *“As proposições deverão ser redigidas em termos claros, objetivos e concisos, em língua nacional, na ortografia oficial e assinada pelo seu autor ou autores.”*

Por sua vez, o art. 82 do RICMOB é claro ao dispor que *“Recebido, o projeto será numerado, publicado, enviado a procuradoria jurídica e incluído na pauta para ser apresentado em Plenário, sendo posteriormente distribuído às Comissões, pelo setor de apoio, para, nos termos regimentais, ser objeto de parecer ou de deliberação.”*

O projeto cumpriu, até o momento procedimental, os normativos regimentais.

In casu, verifica-se que o projeto de lei cria hipótese de isenção fiscal a incidir sobre o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU. A proposta é de que os imóveis localizados em vias que não disponham de infraestrutura urbana mínima (pavimentação



Câmara Municipal de Ouro Branco

asfáltica - ou outro pavimento -, sistema de drenagem pluvial, meio-fio e sarjeta, iluminação pública e rede de esgoto), bem como aqueles situados em vias públicas total ou parcialmente interditadas não atraíam a incidência do IPTU.

O projeto exclui da isenção os lotes não edificadas, e os imóveis situados em vias cuja interdição tenha sido provocada exclusivamente em razão de irregularidade imputável ao próprio contribuinte.

Pois bem. Não há dúvidas de que o projeto traz hipótese de isenção fiscal contida no art. 32 do Código Tributário Nacional. O dispositivo da Lei Federal em questão prevê que:

Art. 32. O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.

§ 1º Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal; observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

- I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- II - abastecimento de água;
- III - sistema de esgotos sanitários;
- IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;
- V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

Não bastasse a disposição tributária nacional, a jurisprudência tem reconhecido a impropriedade de se promover a cobrança de IPTU nas hipóteses em que o imóvel está localizado em área não contemplada por ao menos dois dos melhoramentos listados na legislação federal:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ANULATÓRIA DE DÉBITO FISCAL. PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO NÃO CONHECIDO. INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA. IPTU. IMÓVEL. ZONA URBANA. AUSÊNCIA DE PROVA DOS



Câmara Municipal de Ouro Branco

MELHORAMENTOS OU DE LOTEAMENTO REGULAR. INEXISTÊNCIA DO FATO GERADOR. RECURSO CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. Caso em exame

(...) - O auto de constatação judicial evidenciou a ausência de infraestrutura mínima, como pavimentação, meio-fio, esgotamento sanitário, coleta de lixo e transporte público.

- A mera inclusão do imóvel em zona urbana por norma municipal não supre, por si só, os requisitos legais para a incidência do IPTU.

- A presunção de legitimidade do lançamento tributário foi elidida por prova idônea produzida nos autos.

IV. Dispositivo e tese

- Recurso parcialmente conhecido e, na parte conhecida, desprovido.

(...)

- **A cobrança de IPTU exige, além da definição legal da zona urbana, a comprovação da existência de infraestrutura mínima prevista no art. 32, §1º, do CTN, ou de loteamento regularmente aprovado, nos termos do §2º.**

- A simples inclusão do imóvel em zona urbana por norma municipal não autoriza, por si só, a exigência do IPTU." (TJMG - Apelação Cível 1.0000.25.439710-2/001, Relator(a): Des.(a) Júlio Cezar Gutierrez, 2ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 10/02/2026, publicação da súmula em 13/02/2026)

Nesse sentido, **no que concerne aos imóveis localizados em áreas não contempladas por infraestrutura mínima**, apesar de tratar de isenção fiscal, o projeto não cria nova hipótese de afastamento tributário, mas materializa em lei municipal o que já prevê o Código Tributário Nacional e a própria jurisprudência pátria.

Não obstante, o Projeto prevê também a isenção nos casos de imóveis situados em vias públicas total ou parcialmente interditadas, ou afetados por suspensão relevante de serviços públicos essenciais, enquanto perdurar tal condição (art. 2º, II).

Os artigos 5º e 6º da proposição cuidam de definir o que são, respectivamente, interdição de via e suspensão relevante de serviços públicos para os fins da isenção proposta:

Art. 5º Para os fins desta Lei e do Código Tributário Municipal, considera-se interdição de via pública toda restrição administrativa que impeça ou dificulte de forma significativa o acesso, a circulação ou o uso



Câmara Municipal de Ouro Branco

regular do imóvel, em razão de:

- I - obras públicas ou privadas devidamente autorizadas,
- II- intervenções urbanas prolongadas;
- III- situações de segurança ou emergência,
- IV- atos administrativos que restrinjam o tráfego ou acesso.

Art. 6º. Considera-se suspensão relevante de serviços públicos essenciais a interrupção continuada ou recorrente de serviços urbanos que comprometam o uso normal do imóvel, tais como:

- 1- iluminação pública;
- II- coleta regular de resíduos sólidos;
- III- drenagem pluvial funcional;
- IV- esgotamento sanitário público;
- V- acesso viário em condições normais de circulação.

Parágrafo único. Interrupções pontuais, eventuais ou de curta duração não caracterizam hipótese de isenção.

Não se ignora o fato de que a jurisprudência oscila em afastar a incidência do imposto nos casos em que O IMÓVEL é afetado por algum tipo de gravame que impede sua fruição pelo proprietário (impedimento ambiental ou interdição pela Defesa Civil), todavia não há previsão legal federal automática que abarque a isenção nos casos previstos no art. 2º, II do Projeto de Lei.¹

Importante frisar: a Lei Municipal PODE criar novas hipóteses de isenção, de forma independente em relação ao sistema tributário nacional, todavia, nesses casos, a LRF exige a estimativa de impacto orçamentário-financeiro, na forma prevista no art. 14 do citado diploma.

¹ Destaca-se nesse ponto que, apesar dos serviços listados no art. 6º coincidirem em grande parte com os itens de infraestrutura exigidos pelo CTN, há diferença fundamental que recomenda atenção:

Na hipótese do art. 2º, II c/c Art. 6º bastará a suspensão (temporária, por natureza axiológica) de um dos serviços para que a isenção ocorra. Há assim, distorção clara: Enquanto nos casos de indisponibilidade de infraestrutura (Art. 2º, I c/c Art. 4º) será necessária a ausência de duas melhorias para haver a incidência, nos casos de suspensão de serviços, ocorrendo apenas uma ausência, incidirá a isenção.

Além disso, o art. 5º, diferentemente do 6º, não prevê que as hipóteses de interdição da via que atraem a isenção são aquelas duradouras (não eventuais). A situação poderia levar, por exemplo, à não incidência do imposto quando determinada via for interditada uma única vez para fins de organização temporária de tráfego.



Câmara Municipal de Ouro Branco

À luz desse entendimento, verifica-se que o Projeto Substitutivo n.º 01 ao PL n.º 14/2026 buscou compatibilizar a concessão da isenção com as exigências da responsabilidade fiscal ao dispor em seu artigo 12 que os efeitos financeiros da isenção somente produzirão efeitos a partir do exercício seguinte ao da publicação da lei, condicionados à apresentação, pelo Poder Executivo, da estimativa de impacto orçamentário-financeiro e da comprovação de compatibilidade com a Lei de Diretrizes Orçamentárias, inclusive com a adoção, se necessária, das respectivas medidas de compensação.

A técnica legislativa adotada revela-se adequada, uma vez que o cálculo da renúncia depende de dados fiscais e contábeis sob a guarda do Executivo, devendo a implementação concreta do benefício vincular-se ao ciclo orçamentário subsequente, quando tais informações poderão ser formalmente demonstradas.

Ainda assim, para reforçar a segurança jurídica do processo legislativo e assegurar a plena observância do art. 113 do ADCT bem como da Lei de Responsabilidade Fiscal, sugere-se que a Comissão de Finanças, Orçamento e Tomada de Contas, no exercício de sua competência regimental, **solicite ao Poder Executivo informações atualizadas acerca da arrecadação do IPTU, do número estimado de contribuintes potencialmente alcançados e da projeção de impacto orçamentário-financeiro decorrente da isenção proposta e demais documentos hábeis, medida que contribui para a adequada instrução do projeto de lei e fortalece a fundamentação do parecer, sem afastar a condicionante legal já prevista no texto substitutivo.**

Recomendamos também a análise sobre a necessidade de readequação da redação normativa, conforme apontamentos na referência n.º 1, constante no rodapé da página anterior, evitando assim, distorções práticas na aplicação da lei.

Assim, observadas as adequações indicadas e atendidas as exigências de natureza orçamentária e fiscal, sugerimos a distribuição deste projeto para a **Comissão**



Câmara Municipal de Ouro Branco

de Legislação, Justiça e Redação Final e a Comissão de Finanças, Orçamento e Tomada de Contas.

Verifica-se que o projeto de lei não tramita sob o regime de urgência, tendo cada comissão o prazo de 10 (dez) dias para apresentação de seus respectivos pareceres. Destaca-se desde já que tal prazo é prorrogável uma única vez por igual período, desde que devidamente fundamentado e aprovado pela comissão (art. 29, III do Regimento Interno).

Pela matéria contida no projeto, conforme a Lei Orgânica de Ouro Branco e Regimento Interno da Câmara Municipal, o projeto deverá ser apreciado em turno único de votação aberta, com *quorum* de maioria simples.

A presente análise jurídica prévia visa otimizar o processo legislativo, garantindo que os projetos de lei estejam segundo as normas regimentais e com as boas práticas de elaboração legislativa antes mesmo de sua tramitação. Isso previne possíveis entraves futuros, decorrentes de vícios formais ou de tramitação inadequada, que poderiam comprometer a eficácia e a validade das normas aprovadas.

A análise de constitucionalidade e legalidade é prerrogativa da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, o parecer prévio do setor jurídico não invade tal competência, mas sim oferece um suporte técnico essencial para que os vereadores possam cumprir suas funções legislativas de forma mais eficaz e informada.

CONCLUSÃO

Em face do exposto, nos aspectos que compete a este setor jurídico, opina-se pela possibilidade do início da tramitação do Projeto de Lei Substitutivo 01 ao PL n.º 14/2026, de autoria do vereador Neymar Magalhães Meireles, com a ementa: **"DISPÕE SOBRE HIPÓTESES ESPECÍFICAS DE ISENÇÃO DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL - IPTU - NO MUNICÍPIO DE OURO BRANCO/MG, EM COMPATIBILIDADE COM O CÓDIGO**

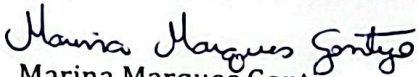
Praça Sagrados Corações, 200 - Ouro Branco - Minas Gerais - CEP 36420-000 - Fone (31) 3741-1225
www.ourobranco.cam.mg.gov.br



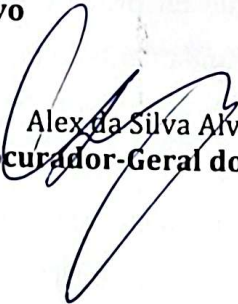
Câmara Municipal de Ouro Branco

TRIBUTÁRIO MUNICIPAL E O CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL.”, com as recomendações indicadas neste parecer.

Ouro Branco, 23 de fevereiro de 2026.


Marina Marques Gontijo
Subprocuradora do Legislativo


Victor Vartuli Cordeiro e Silva
Procurador Legislativo


Alex da Silva Alvarenga
Procurador-Geral do Legislativo