GABINETE VEREADOR ERIBALDO MEDEIROS
PALÁCIO PADRE MIGUELINHO, 546, TIROL, NATALRN

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO, CONTROLE E FISCALIZAÇÃO

Natal, 13 de maio de 2026.

Projeto de Lei n.º 120/2025
Interessado: Vereador Daniel Valença

PARECER

***Ementa*: Projeto de Lei. Direito Tributário Municipal. IPTU. Instituição de isenção e alíquotas diferenciadas para imóveis residenciais situados em Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS). CRITÉRIO DE RENDA. PRINCÍPIO DA CAPACIDADE CONTRIBUTIVA. RENÚNCIA DE RECEITA. NECESSIDADE DE OBSERVÂNCIA DO ART. 14 DA LEI DE RESPONSABILIDADE FISCAL. IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO NÃO DEMONSTRADO. MEDIDA DE NATUREZA EXTRAFISCAL E DE JUSTIÇA SOCIAL. COMPATIBILIDADE CONDICIONADA AOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO. PARECER FAVORÁVEL COM RESSALVAS.**.

1 - RELATÓRIO:

Trata-se de Projeto de Lei que estabelece isenção e alíquotas diferenciadas do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para imóveis residenciais localizados em Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) no Município de Natal/RN, condicionando a concessão do benefício à renda familiar do contribuinte.

A matéria foi encaminhada a esta Comissão para análise quanto aos seus aspectos financeiros e orçamentários, nos termos do art. 72 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Natal.

É o breve relatório.

II – ANÁLISE:

Compete a esta Comissão examinar a adequação da proposição sob a ótica orçamentária e financeira, especialmente quanto à sua compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA), bem como sua conformidade com a Lei de Responsabilidade Fiscal.

O projeto em análise institui benefício fiscal relativo ao IPTU, consistente em isenção e redução de alíquotas, o que configura, inequivocamente, hipótese de renúncia de receita tributária.

Nos termos do art. 14 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), a concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deve estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, demonstração de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária ou medidas de compensação por meio de aumento de receita ou redução de despesa.

No presente caso, não consta da proposição a estimativa do impacto orçamentário-financeiro, tampouco a indicação de medidas compensatórias, o que representa, em princípio, inobservância dos requisitos formais exigidos pela legislação fiscal.

Entretanto, a análise não pode se limitar ao aspecto formal, sendo necessário considerar a natureza e os objetivos da medida.

A proposição apresenta nítido caráter extrafiscal, buscando concretizar princípios constitucionais relevantes, especialmente o princípio da capacidade contributiva (art. 145, §1º, da Constituição Federal), a vedação ao confisco (art. 150, IV, da Constituição Federal), a função social da propriedade (art. 5º, XXIII, e art. 182 da Constituição Federal) e a promoção da justiça fiscal e da redução das desigualdades sociais.

Ademais, o projeto se insere no contexto da política urbana, ao tratar de imóveis situados em AEIS, que são instrumentos reconhecidos pelo Plano Diretor para promoção da inclusão social e regularização de áreas vulneráveis.

Sob essa perspectiva, a diferenciação tributária baseada na renda do contribuinte não apenas é constitucionalmente admissível, como também representa mecanismo legítimo de concretização da justiça fiscal, conforme entendimento consolidado do Supremo Tribunal Federal acerca da progressividade do IPTU.

Do ponto de vista financeiro, embora haja renúncia de receita, é razoável admitir que a medida pode gerar efeitos indiretos positivos, tais como a redução da inadimplência tributária, o aumento da arrecadação efetiva em longo prazo, a diminuição de custos administrativos com cobrança e execução fiscal e a mitigação de impactos sociais decorrentes da perda de moradia.

Ainda assim, importa destacar que a própria estrutura normativa do projeto indica certa mitigação do impacto imediato, ao condicionar a concessão dos benefícios à verificação cadastral, remeter a definição de alíquotas ao Poder Executivo exigir regulamentação administrativa.

Isso revela que a implementação concreta da política dependerá de atos posteriores do Executivo, ocasião em que deverão ser observadas as exigências legais quanto à adequação orçamentária.

Dessa forma, a compatibilidade financeira da proposição deve ser considerada condicionada, isto é, sua validade formal não impede a aprovação legislativa, mas sua execução dependerá do cumprimento dos requisitos previstos na legislação fiscal.

III – VOTO:

Diante do exposto, no âmbito das atribuições conferidas pelo art. 72 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Natal, verifica-se que o Projeto de Lei em análise institui benefício tributário com potencial renúncia de receita, possui relevante fundamento constitucional, alinhado aos princípios da capacidade contributiva, justiça fiscal e função social da propriedade e apresenta natureza extrafiscal e programática, voltada à proteção de populações vulneráveis em AEIS.

Assim**,** opino de forma **FAVORÁVEL** ao Projeto de Lei nº 120/2025 desde que observadas, no momento de sua execução, as exigências previstas na Lei de Responsabilidade Fiscal, especialmente quanto à estimativa de impacto e à compatibilidade com o PPA, a LDO e a LOA.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Natal, Palácio Padre Miguelinho,

Natal, 13 de maio de 2026.

Vereador **ERIBALDO MEDEIROS**
Câmara Municipal de Natal