PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº_____/2025

DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DE ISENÇÃO DO IPTU PARA IMÓVEIS RESIDENCIAIS LOCALIZADOS EM VIAS PÚBLICAS QUE APRESENTEM DEFICIÊNCIA DE INFRAESTRUTURA URBANA, CONDICIONADA AO CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS FISCAIS E LEGAIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE BOA VISTA, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a CÂMARA MUNICIPAL aprovou, e sanciona o seguinte:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU aos proprietários de imóveis residenciais localizados em vias públicas que apresentem deficiência de infraestrutura urbana essencial.

§1º Para os fins desta Lei, consideram-se situações de deficiência de infraestrutura urbana essencial:

I – a inexistência de pavimentação ou a presença de buracos que comprometam o tráfego e o acesso ao imóvel;

II – a ausência ou a deficiência grave da iluminação pública na via ou em frente ao imóvel.

§2º A isenção será concedida mediante requerimento do contribuinte, acompanhado de:

I – registro fotográfico da situação do imóvel ou da via pública;

II – protocolo de solicitação formal de reparo junto à Prefeitura Municipal.

poderá apresentar requerimento à Prefeitura, acompanhado de registro fotográfico da situação e comprovante de protocolo do pedido de reparo.

§3º A caracterização da "deficiência grave" deverá ser atestada por laudo técnico emitido por órgão competente da Prefeitura, com base em critérios definidos na regulamentação desta Lei.

Art. 2º Se o problema não for solucionado no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados do protocolo, o requerente terá direito à isenção total ou proporcional do IPTU no exercício fiscal do ano seguinte, conforme a intensidade da deficiência constada.

Art. 3º A isenção será de caráter individual, concedida mediante requerimento individualizado e comprovação nos termos desta Lei.

Art. 4º O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da data de sua publicação.

Art. 5º A concessão de isenção prevista nesta Lei dependerá de prévia estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, bem como das medidas de compensação de renúncia de receita, nos termos do art. 14 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal) e do art. 113 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias da Constituição Federal.

Parágrafo único. As medidas de compensação de que trata o caput poderão decorrer do aumento de receita proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição, ou de outras medidas de caráter equivalente, a serem definidas pelo Poder Executivo em regulamentação própria.

Art. 6º Esta Lei será acompanhada de estudo preliminar de impacto orçamentário-financeiro e de medidas de compensação da renúncia de receita, elaborado nos termos do art. 113 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias da Constituição Federal e do art. 14 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que passa a integrar o presente diploma como **Anexo I**.

Art. 7º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, aplicando-se aos exercícios fiscais subsequentes.

Boa Vista – RR, 25 de setembro de 2025

ASSINADO DIGITALMENTE
THIAGO CESAR REIS PEREIRA
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

PROF. DR. THIAGO REIS
VEREADOR/PSD

JUSTIFICATIVA

Este projeto de lei tem como objetivo instituir um mecanismo de incentivo à manutenção adequada da infraestrutura urbana por parte do Poder Público, especialmente no que se refere à pavimentação e à iluminação pública. A proposta prevê a concessão de isenção do IPTU, de forma individual e condicionada, aos proprietários de imóveis situados em vias que apresentem graves deficiências nessas áreas e que, mesmo após solicitação formal, não tenham tido solução no prazo razoável.

Busca-se assegurar ao contribuinte o direito a uma contraprestação adequada por parte do Poder Público, garantindo que, ao cumprir com suas obrigações tributárias, receba em contrapartida serviços mínimos essenciais que assegurem segurança, mobilidade e qualidade de vida. A possibilidade de isenção total ou proporcional do IPTU, nos casos em que há omissão injustificada do Poder Executivo, constitui um instrumento legítimo de justiça fiscal e de estímulo à eficiência administrativa.

A proposição estabelece prazo razoável para execução das obras, define que a caracterização da deficiência grave será atestada por laudo técnico, prevê gradação da isenção conforme a gravidade do problema, fixa prazo para regulamentação e assegura expressamente a observância da Lei de Responsabilidade Fiscal, exigindo estimativa de impacto e medidas compensatórias.

A proposta encontra respaldo na Constituição Federal, que em seu artigo 30, incisos I e III, atribui aos municípios competência para legislar sobre assuntos de interesse local e instituir seus próprios tributos, como o IPTU. Está igualmente alinhada ao artigo 156 do Código Tributário Nacional, que trata da competência municipal para conceder isenções fiscais, e ao artigo 14 da Lei Complementar nº 101/2000, garantindo o cumprimento das exigências para eventual renúncia de receita.

ANEXO I

ESTUDO PRELIMINAR DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO E MEDIDAS DE COMPENSAÇÃO

1. Contexto

O presente estudo visa atender ao disposto no art. 113 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias da Constituição Federal e ao art. 14 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), avaliando preliminarmente o impacto da concessão de isenção do IPTU prevista no Projeto de Lei nº 223/2025 e apontando medidas compensatórias.

2. Estimativa de renúncia de receita

Considerando dados médios de arrecadação do IPTU em municípios de porte semelhante, o impacto estimado da medida corresponde a aproximadamente **0,5% a 1% da arrecadação anual do IPTU**, uma vez que a isenção se aplica apenas a imóveis localizados em vias com infraestrutura urbana precária e mediante comprovação formal do contribuinte.

Dessa forma, a renúncia não compromete de forma significativa a receita corrente do Município.

Medidas de compensação

Para atender à exigência da LRF, propõe-se que a compensação da renúncia seja realizada mediante:

- **Aprimoramento da fiscalização do IPTU e atualização cadastral imobiliária**, com potencial de ampliar a arrecadação em mais de 2% ao ano;
- **Majoração de alíquota apenas para imóveis não edificados em áreas nobres**, medida que, além de justa socialmente, estimula a função social da propriedade;
- **Revisão de benefícios fiscais já existentes**, garantindo racionalização da política tributária municipal.

3. Conclusão

O impacto da renúncia decorrente da proposta é restrito e pode ser compensado por medidas administrativas de aumento de eficiência arrecadatória e ajustes pontuais na legislação tributária, sem necessidade de criação de novos tributos. Assim, resta

demonstrada a viabilidade financeira do programa, em conformidade com a Constituição Federal e a Lei de Responsabilidade Fiscal.