PROJETO DE LEI Nº ____/2025

Dispõe sobre a isenção do IPTU para imóveis localizados em vias públicas desprovidas de serviços urbanos essenciais no município de Natal.

O **PREFEITO MUNICIPAL DO NATAL**, faz saber que a Câmara Municipal de Natal aprovou e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder isenção total do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) aos imóveis localizados em vias públicas do município de Natal que não disponham, cumulativamente, dos seguintes serviços públicos essenciais:

I – Coleta regular de lixo e limpeza urbana;

II – Iluminação pública em pleno funcionamento;

III – Pavimentação (calçamento ou asfalto) da via pública de acesso ao imóvel;

IV – Rede de esgotamento sanitário conectada ao imóvel ou serviço de saneamento básico.

Art. 2º - A isenção prevista nesta Lei será concedida de ofício ou mediante requerimento do contribuinte, devidamente instruído com documentação comprobatória e vistoria técnica da Prefeitura Municipal de Natal.

§1º – A vistoria deverá ser realizada por equipe técnica da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos ou órgão competente, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após o protocolo do requerimento.

§2º – Constatada a ausência dos serviços descritos no art. 1º, a isenção será concedida para o exercício fiscal correspondente.

§3º – A isenção será renovada automaticamente enquanto persistir a omissão dos serviços públicos essenciais.

Art. 3º- A concessão da isenção não exime o Poder Executivo da obrigação de promover, com a máxima urgência, a regularização e a oferta dos serviços públicos aos imóveis isentos, visando garantir o direito à infraestrutura urbana adequada.

Digitalizado com CamScanner

Art. 4º - As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, respeitando os limites da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Art. 5º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Natal,
Plenário Vereador Érico Hackradt – Palácio Padre Miguelinho,
Natal, 29 de abril de 2025.

Thabatta Pimenta
Vereadora de Natal – PSOL

Digitalizado com CamScanner

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem como fundamento a necessidade de assegurar justiça fiscal no âmbito municipal, ao propor a isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para imóveis situados em áreas carentes de serviços públicos essenciais, tais como limpeza urbana, iluminação pública, pavimentação e saneamento básico. O objetivo é corrigir uma desigualdade histórica enfrentada por moradores de regiões negligenciadas pelo poder público, que são obrigados a arcar com um tributo sem receber a correspondente contraprestação do Estado em termos de infraestrutura urbana.

O IPTU é um imposto de competência municipal que, conforme dispõe o Código Tributário Nacional (Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966) em seu artigo 32, deve incidir sobre propriedades localizadas em zonas urbanas, entendidas como aquelas que possuam pelo menos dois dos seguintes serviços: meio-fio ou calçamento com canalização de águas pluviais, abastecimento de água, sistema de esgoto sanitário, rede de iluminação pública e escola ou posto de saúde próximos. Dessa forma, a cobrança do IPTU de imóveis em áreas sem a presença mínima desses elementos configura uma infração ao próprio texto legal, pois não se justifica a incidência do imposto sobre áreas que sequer atendem aos critérios legais de urbanização.

Ademais, do ponto de vista constitucional, o projeto se ancora no princípio da capacidade contributiva, previsto no artigo 145, §1º da Constituição Federal, que exige que os tributos sejam graduados conforme a possibilidade econômica do contribuinte. Quando um cidadão paga imposto por um imóvel situado em área sem serviços básicos, sua capacidade contributiva está sendo ignorada, gerando uma distorção no sistema tributário municipal. É obrigação do Estado observar essa limitação e corrigir disparidades por meio de mecanismos como isenções ou políticas compensatórias.

Outro princípio constitucional violado pela cobrança indevida do IPTU em áreas precárias é o da função social da propriedade, previsto no artigo 5º, inciso XXIII, da Constituição. Para que o imóvel cumpra sua função social, ele precisa estar integrado a uma malha urbana com acesso a saneamento, iluminação e mobilidade. Quando esses requisitos não são atendidos pelo poder público, perde-se o fundamento da exigência do tributo, que pressupõe a inserção do bem imóvel em um espaço urbano funcional e habitável. O projeto, portanto, não apenas garante justiça tributária, como também valoriza a função social da propriedade ao estabelecer um padrão mínimo de dignidade para o exercício da titularidade imobiliária urbana.

Sob a ótica da administração pública, a iniciativa também encontra respaldo nos princípios da eficiência, legalidade e moralidade administrativa, todos previstos no artigo 37 da Constituição Federal. A manutenção da cobrança de IPTU em áreas sem serviços viola esses princípios, pois compromete a boa gestão dos recursos públicos, deslegitima a política tributária e reforça a desconfiança do contribuinte em relação ao Estado. A proposta aqui apresentada busca justamente reverter esse cenário, criando um instrumento de pressão institucional para que o poder público priorize a oferta de infraestrutura urbana nas regiões que mais necessitam.

Digitalizado com CamScanner

Por fim, o projeto representa um avanço importante para a promoção da equidade e da justiça social no município de Natal. A isenção do IPTU nessas condições serve como um mecanismo de compensação pela histórica negligência administrativa e um incentivo à regularização urbana. Ao mesmo tempo, estimula o planejamento territorial mais eficiente, direcionando o orçamento e as ações do poder público para as áreas que realmente demandam intervenção. Com isso, a medida não apenas reequilibra a carga tributária, mas também contribui para o fortalecimento da cidadania e para a construção de uma cidade mais justa, inclusiva e comprometida com os direitos fundamentais de seus habitantes.

Por todo o exposto, solicito o apoio dos Nobres Pares desta Casa Legislativa para a aprovação deste Projeto de Lei.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Natal,
Plenário Vereador Érico Hackradt – Palácio Padre Miguelinho,
Natal, 29 de abril de 2025.

Thabatta Pimenta
Vereadora de Natal – PSOL

Digitalizado com CamScanner