PROJETO DE LEI Nº 319/2025

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

Autoria: Vereador Cabo Cassol

A Câmara Municipal de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, aprova:

Art. 1º Fica instituído o direito à isenção total do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) aos imóveis localizados em vias públicas do município de Foz do Iguaçu 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 - abastecimento e acesso ao 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 Foz do Iguaçu.

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

Assinado por 1 pessoa: CABO CASSOL
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://fozdoiguacu.1doc.com.br/verificacao/8A8F-FD34-C2A7-A8DE e informe o código 8A8F-FD34-C2A7-A8DE

§ 2º Constatada a ausência dos serviços descritos no art. 1º desta Lei, 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.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor em 1º de janeiro do ano subsequente à data de sua publicação.

Sala das Sessões, 8 de dezembro de 2025.

Cabo Cassol
Vereador

Assinado por 1 pessoa: CABO CASSOL
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://fozdoiguacu.1doc.com.br/verificacao/8A8F-FD34-C2A7-A8DE e informe o código 8A8F-FD34-C2A7-A8DE

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 temos 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, §10 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 50, 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

Assinado por 1 pessoa: CABO CASSOL
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://fozdoiguacu.1doc.com.br/verificacao/8A8F-FD34-C2A7-A8DE e informe o código 8A8F-FD34-C2A7-A8DE

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.

Por fim, o projeto representa um avanço importante para a promoção da equidade e da justiça social no município. 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.

Assinado por 1 pessoa: CABO CASSOL
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://fozdoiguacu.1doc.com.br/verificacao/8A8F-FD34-C2A7-A8DE e informe o código 8A8F-FD34-C2A7-A8DE

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 8A8F-FD34-C2A7-A8DE

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

CABO CASSOL (CPF 019.XXX.XXX-89) em 09/12/2025 08:57:56 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://fozdoiguacu.1doc.com.br/verificacao/8A8F-FD34-C2A7-A8DE