Câmara Municipal de Ilhéus/BA

Gabinete do Vereador Tandick Resende de Moraes Júnior

Projeto de Lei nº _____/2024

(Do Vereador Dr. Tandick)

Altera dispositivos da Lei Municipal nº 4.217, de 20 de abril de 2023, que "Dispõe sobre a isenção de IPTU – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, incidentes sobre imóveis urbanos de propriedade de pessoas idosas, pessoas com deficiência física, visual, auditiva ou mental severa ou profunda ou com autismo ou acometidas por doença grave contagiosa ou incurável com incapacidade para o trabalho, que comprovem não possuir meios de prover a própria manutenção ou de têla provida por sua família, independentemente da dimensão, valor e existência ou não de acessões físicas artificiais (construções) no respectivo imóvel, revoga a Lei Ordinária nº 2.860, de 16 de maio de 2000 e dá outras providências.".

A Câmara Municipal de Ilhéus, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições que lhe confere o art. 57 da Lei Orgânica do Município, DECRETA:

Art. 1º. Fica alterada a Ementa da **Lei Municipal nº 4.217, de 20 de abril de 2023**, passando a ter a seguinte redação:

"Dispõe sobre a isenção de IPTU – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, incidentes sobre imóveis urbanos de propriedade de pessoas idosas, pessoas com deficiência física, visual, auditiva ou mental severa ou profunda ou com autismo ou acometidas por doença grave contagiosa ou incurável e dá outras providências."

Art. 2º. Fica alterado o **art. 1º da Lei Municipal nº 4.217, de 20 de abril de 2023**, passando a ter a seguinte redação:

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre a isenção de IPTU – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, incidentes sobre imóveis urbanos de propriedade de pessoas idosas, pessoas com deficiência física, visual, auditiva ou mental severa ou profunda ou com autismo ou acometidas por doença grave contagiosa ou incurável e dá outras providências."

Art. 3º. Fica alterado o **art. 2º, "caput" e §§1º, 2º, 4º e 5º da Lei Municipal nº 4.217, de 20 de abril de 2023**, passando a ter a seguinte redação:

"Art. 2º. Os imóveis urbanos ou de expansão urbana de propriedade de pessoas idosas, pessoas com deficiência física, visual, auditiva ou mental severa ou profunda ou com autismo

ou acometidas por doença grave contagiosa ou incurável, com incapacidade para o trabalho, ficam isentos de IPTU.

§1º – Para fazerem jus à isenção do "caput", as pessoas ali indicadas deverão comprovar:

I – a qualidade de pessoa idosa, com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos, pessoas com deficiência física, visual, auditiva ou mental severa ou profunda ou com autismo ou acometidas por doença grave contagiosa ou incurável, com incapacidade para o trabalho;

II – não possuir meios de prover a própria manutenção ou de tê-la provida por sua família;

III – a qualidade de proprietário, titular do domínio útil e de possuidor, exceto a posse advinda de contrato, relativamente ao imóvel sobre o qual requer a incidência do benefício fiscal;

IV – utilizar o imóvel, sobre o qual requer a incidência do benefício fiscal, para a sua residência;

V – não ser proprietário, titular do domínio útil ou possuidor de outros imóveis na circunscrição do município.

§2º. A qualidade de pessoa idosa será comprovada, por meio de quaisquer documentos identificação civil, admitidos pela legislação."

[...]

§4º. Para fins do requisito previsto no §3º, deverá ser apresentada declaração pelo requerente ou procurador ou por pessoa a seu rogo, caso não saiba ler e escrever ou esteja impossibilitado de assim o fazer, conforme modelo previsto no Anexo II da presente Lei.

§5º. No caso das pessoas aludidas no inciso I, §1º do presente artigo, o documento comprobatório de que recebe o BPC/LOAS comprova a incapacidade para prover a própria manutenção ou tê-la provida por sua família, dispensando-se a apresentação da declaração prevista no parágrafo anterior.

[...]"

Art. 4º. Fica incluído o §5º-A ao art. 2º da Lei Municipal nº 4.217, de 20 de abril de 2023, com a seguinte redação:

"Art. 2º. .....

[...]

§5º-A. A qualidade de pessoa com deficiência física, visual, auditiva ou mental, severa ou profunda, ou com autismo ou acometida por doença grave contagiosa ou incurável com incapacidade permanente e total para o trabalho ou mesmo incapacidade parcial para o trabalho, neste último caso, relativamente ao benefício fiscal de redução de alíquota de que trata o §7º deste artigo, será comprovada por meio de laudo pericial emitido serviço médico da Secretaria Municipal de Saúde ou por prestador de serviço público de saúde, conforme

modelos constantes dos Anexos III e IV da presente Lei ou, ainda, por prestador de serviço privado de saúde, contratado ou conveniado ao SUS – Sistema Único de Saúde, conforme modelo previsto no Anexo V desta Lei."

[...]

Art. 5º. Fica revogado o §9º do art. 2º da Lei Municipal nº 4.217, de 20 de abril de 2023.

Art. 6º. Fica alterado o art. 7º da Lei Municipal nº 4.217, de 20 de abril de 2023, passando a ter a seguinte redação:

"Art. 7º. O Poder Executivo Municipal regulamentará a presente Lei no prazo máximo de 90 (noventa) dias, para elaborar o demonstrativo da EIOF – Estimativa de Impacto Orçamentário-Financeiro e para dispor acerca de sua fiel execução, não podendo inovar em matéria de reserva da lei, sendo proibido condicionar a concessão da isenção a quaisquer outros requisitos, não previstos neste diploma legal, entretanto, poderá, caso não se conforme com a prova, meramente, documental da incapacidade de prover a própria manutenção, antes de conceder a isenção ao contribuinte, proceder à dilação probatória administrativa."

Art. 7º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, 22 de outubro de 2024.

Tandick Resende de Moraes Júnior
Vereador da Câmara Municipal de Ilhéus

JUSTIFICATIVA

Nobres Pares,

Em razão de conversas com o Poder Executivo, que não possui em sua estrutura orgânica, pessoal suficiente para a atividade fiscalizatória, em cada requerimento que vier a ser protocolado, quanto à satisfação, por parte do contribuinte, dos requisitos para as obtenções dos benefícios tributários de que trata a **Lei Municipal nº 4.217, de 20 de abril de 2023** e objetivando evitar fraudes em prejuízo ao erário público municipal e uma melhor técnica legislativa dos dispositivos legais já em vigor, seguem as alterações ao aludido diploma legal, a saber:

Como sabido a Ementa na estrutura legislativa, situa-se na parte preliminar e além de ser grafada com caracteres que realcem a respectiva parte legislativa, explicitará de modo conciso, ou seja, em resumo qual o objeto celibatário da Lei e o âmbito de aplicação, já que excetuados os projetos de Códigos, cada lei tratará de objeto único.

Pois bem, deve haver uma similitude entre a Ementa e o art. 1º de cada lei, que, também, deve indicar o objeto da lei e a mesma amplitude aplicativa, pelo que se pode inferir do **Art. 3º, "caput" e inciso I e Art. 5º; Art. 7º, "caput" e incisos I ao IV da Lei Complementar Federal nº 95/98**[1].

Desse modo, além da alteração no **art. 1º da Lei Municipal nº 4.217, de 20 de abril de 2023**, entendemos que, também, deva ser realizada a alteração pontual na Ementa.

No aspecto dispositivo-substancial, ou seja, acerca do conteúdo da alteração, pugnamos pelas supressões das expressões: **a) "com incapacidade para o trabalho, que comprovem não possuir meios de prover a própria manutenção ou de tê-la provida por sua família", b) "independentemente da dimensão, valor e existência ou não de acessões físicas artificiais (construções) no respectivo imóvel"** e **c) "revoga a Lei Ordinária nº 2.860, de 16 de maio de 2000", tanto na Ementa, quanto no Art. 1º**, pois são disposições que não precisam estar na menção genérica do objeto, mas na especificidade dos diversos dispositivos legais que com ele se vinculem por afinidade, pertinência ou conexão, entretanto, em razão da técnica legislativa de praxe, entendemos deva ser mantida a fórmula genérica: **"e dá outras**

[1] **Lei Complementar Federal nº 95/98**
Art. 3º A lei será estruturada em três partes básicas:
I - parte preliminar, compreendendo a epígrafe, a ementa, o preâmbulo, o enunciado do objeto e a indicação do âmbito de aplicação das disposições normativas;
Art. 5º A ementa será grafada por meio de caracteres que a realcem e explicitará, de modo conciso e sob a forma de título, o objeto da lei.
Art. 7º O primeiro artigo do texto indicará o objeto da lei e o respectivo âmbito de aplicação, observados os seguintes princípios:
I - excetuadas as codificações, cada lei tratará de um único objeto;
II - a lei não conterá matéria estranha a seu objeto ou a este não vinculada por afinidade, pertinência ou conexão;
III - o âmbito de aplicação da lei será estabelecido de forma tão específica quanto o possibilite o conhecimento técnico ou científico da área respectiva;
IV - o mesmo assunto não poderá ser disciplinado por mais de uma lei, exceto quando a subseqüente se destine a complementar lei considerada básica, vinculando-se a esta por remissão expressa.

providências", pois no mínimo abarca a mencionada revogação legislativa, mas também, sobre outros temas que não a isenção propriamente dita, como, ***verbi gratia***: a) previsão de adoção de medidas compensatórias para o implemento da lei; b) elaboração da EIOF – Estimativa do Impacto Orçamentário-Financeiro por parte do Executivo e c) condicionantes para o início da concessão dos benefícios fiscais, que são disposições legislativas complementares de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal.

Propõe-se, objetivando melhor técnica legislativa alteração no **art. 2º, "caput"** da **Lei Municipal nº 4.217, de 20 de abril de 2023**, para retirar o significado da sigla "IPTU", cujo conceito já está definido na Ementa e no art. 1º.

Como cediço, as redações das disposições normativas devem observar o tríplice aspecto: clareza, precisão e ordem lógica.

Com justeza, para a obtenção da precisão semântica dos vocábulos empregados na redação dos dispositivos legais, é cabível o uso de siglas consagradas pelo uso, ***in casu***, as iniciais das palavras que constituem a denominação do **"Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana"**, que não precisaria estar em nenhum momento da lei antecedido por sigla, contudo, se há uma primeira referência da respectiva sigla no texto da lei, acompanhada de seu significado, certamente, nas referências posteriores dispensa-se repetidas vezes a explicitação do significado, bastando, apenas, a referência da sigla, ***ex vi*** do **Art. 11, "caput" e inciso II, alínea "e" da Lei Complementar Federal nº 95/98**[2].

Houve, ainda, o acréscimo, no "caput" do art. 2º, de parte da expressão que constava da Ementa e do art. 1º, a saber: **"com incapacidade para o trabalho, que comprovem não possuir meios de prover a própria manutenção ou de tê-la provida por sua família"**, contudo, a parte da expressão que ora é proposta é: **""com incapacidade para o trabalho"**, já que a comprovação de não possuir meios de prover a própria manutenção ou de tê-la provida por sua família, é requisito à concessão da exclusão do crédito tributário pela isenção, que já integra o § 1º do mesmo artigo.

Relativamente, às propostas de alterações nos §§ 1º e 2º do art. 2º, infere-se mudança na redação originária, contudo, nas alterações de localização topográfica, como, por exemplo, o que estava no parágrafo foi para inciso e o que estava em alínea, virou parágrafo, por não ter alterado os requisitos à concessão do benefício fiscal da isenção, não há qualquer problema, contudo, as supressões, que limitam a exclusão do crédito tributário, passaremos a pontuar.

No que atine ao inciso III do § 1º do Art. 2º da proposta de alteração legislativa, fará jus ao benefício tributário, não só o proprietário da unidade imobiliária à qual se pretende o benefício, mas também os titulares de outros estados fáticos-jurídicos, que configuram hipóteses de incidência (fatos imponíveis), como o domínio útil e a posse.

---

[2] Lei Complementar Federal nº 95/98
Art. 11. As disposições normativas serão redigidas com clareza, precisão e ordem lógica, observadas, para esse propósito, as seguintes normas:
II - para a obtenção de precisão:
e) usar apenas siglas consagradas pelo uso, observado o princípio de que a primeira referência no texto seja acompanhada de explicitação de seu significado;

Assim, não há razão de ser para excluir do benefício fiscal quem seja foreiro ou enfiteuta, possuindo, apenas, o domínio útil do imóvel, em razão de contrato de aforamento ou emprazamento ou de enfiteuse (contrato de natureza real, já que confere direito real, sobre imóvel alheio, que na nova terminologia do Código é "direito real, além da propriedade").

Já com relação à posse decorrente de contrato de caráter pessoal, entendemos que, na prática, pode ser objeto de fraude, favorecendo, por exemplo a locação de imóvel por terceiros, em nome de beneficiários da lei, ou mesmo a locação simulada pelo proprietário do imóvel, que não tenha direito à isenção, sendo situação de difícil fiscalização por parte da municipalidade.

Contudo, não pode deixar de ser beneficiado o possuidor que reside em imóvel de terceiro, não por força de contrato e que, inclusive pode adquirir a propriedade pela prescrição aquisitiva (usucapião).

Com relação ao inciso V do § 1º, a presença da **"unicidade imobiliária"** é salutar para a fruição do benefício tributário, pois quem é proprietário, titular de domínio útil e posse, exceto a contratual, de mais de um imóvel na circunscrição do Município de Ilhéus/BA, mesmo que satisfaça os demais requisitos à obtenção do benefício fiscal (isenção ou redução de alíquota), certamente, deveria buscar o cumprimento da função social da propriedade, tornando-a produtiva (percepção de frutos naturais ou civis), logo não pode ser beneficiado, quem possui outros imóveis não edificados, subutilizados ou não inutilizados que, ao invés da exclusão do crédito tributário pela isenção, o respectivo contribuinte deve sofrer a incidência de instrumento de política urbana, sem intuito arrecadatório, que possui natureza jurídica de **"sanção de natureza pecuniária"**, qual seja o **"IPTU progressivo no tempo"**, até porque a própria lei de regência veda a concessão de isenções a imóveis que devem ser submetidos à tributação progressiva ***ex vi*** do **§4º, inciso II do art. 182 da Constituição Federal[3] e art. 5º, "caput" e §5º e art. 7º, "caput" e §§1º, 2º e 3º do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001)[4].**

---

[3] Constituição Federal
Art. 182. . .....
§ 4º É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:
II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

[4] Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001)
Art. 5ª Lei municipal específica para área incluída no plano diretor poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.
§ 5ª Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o caput poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.
Art. 7ª Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput do art. 5ª desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5ª do art. 5ª desta Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.
§ 1ª O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o caput do art. 5ª desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.
§ 2ª Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 8ª.
§ 3ª É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Com referência ao **§ 2º do art. 2º** e bem assim ao inciso I §1º do mesmo artigo, não basta a lei fazer referência à pessoa idosa, sem aludir à sua idade, de modo ao que o decreto regulamentar não estabeleça idade superior a 60 (sessenta) anos para que o idoso possa usufruir do benefício fiscal, pois é sabido que a legislação de quaisquer das Entidades Federativas poderá elevar a faixa etária, como o faz o próprio Estatuto do Idoso, com relação à percepção do BPC/LOAS e para a obtenção da gratuidade dos transportes coletivos públicos urbanos e semiurbanos, a teor do que dispõem o **Art. 34, "caput" e Art. 39, "caput", ambos do Estatuto do Idoso (Lei Federal nº 10.741/2003)**[5].

Frise-se que se faz necessário aludir que se deve garantir a comprovação da qualidade de pessoa idosa, por quaisquer documentos identificação civil, admitidos pela legislação, nos termos do **Art. 2º, "caput" e incisos I ao VI e parágrafo único da Lei Federal nº 12.037/2009**[6].

O Art. 5º da presente proposta de alteração legislativa, revoga o § 9º do art. 2º da **Lei Municipal nº 4.217, de 20 de abril de 2023**, já que se deve garantir o cumprimento da função social da propriedade, pois se o contribuinte tem mais de um imóvel, realmente, tem condições de tornar produtivo um deles com a percepção de frutos naturais ou civis (aluguéis), logo quem se encontra nessa condição não deve ter direito aos benefícios tributários da lei municipal (isenção de IPTU ou redução de alíquota).

O art. 6º da presente proposição altera o **art. 7º da Lei Municipal nº 4.217, de 20 de abril de 2023** para incluir a seguinte parte final: "**entretanto, poderá, caso não se conforme com a prova, meramente, documental da incapacidade de prover a própria manutenção, antes de conceder a isenção ao contribuinte, proceder à dilação probatória administrativa.**".

Entendemos que, diante das casuísticas que podem incidir no caso concreto, o legislador não poder prever, as diversas tentativas de fraude para a obtenção do benefício tributário.

Com efeito, mister se faz a autorização à municipalidade de dilação probatória administrativa, em cada caso, a fim de perquirir se o contribuinte satisfaz ou não os requisitos legais.

E nesse tom, a questão do contribuinte não ter condições de arcar com o pagamento do tributo, muitas vezes, necessita de uma aferição *in loco*, não podendo ser analisada, unicamente, com a prova documental.

Citemos, *ad exemplum*, uma pessoa idosa, que não tenha filhos e viva sozinha e tenha recebido o seu único imóvel, por meio de herança e perceba, mensalmente, menos de 2 (dois) salários mínimos, contudo, a sua única residência é um sobrado e ela mora na parte de cima e firmou um "contrato de

---

[5] Estatuto do Idoso (Lei Federal nº 10.741/2003)
Art. 34. Às pessoas idosas, a partir de 65 (sessenta e cinco) anos, que não possuam meios para prover sua subsistência, nem de tê-la provida por sua família, é assegurado o benefício mensal de 1 (um) salário mínimo, nos termos da Loas. (Vide Decreto nº 6.214, de 2007) (Redação dada pela Lei nº 14.423, de 2022)

Art. 39. Aos maiores de 65 (sessenta e cinco) anos fica assegurada a gratuidade dos transportes coletivos públicos urbanos e semi-urbanos, exceto nos serviços seletivos e especiais, quando prestados paralelamente aos serviços regulares.

[6] Lei Federal nº 12.037/2009
Art. 2º A identificação civil é atestada por qualquer dos seguintes documentos: I – carteira de identidade; II – carteira de trabalho; III – carteira profissional; IV – passaporte; V – carteira de identificação funcional; VI – outro documento público que permita a identificação do indiciado.
Parágrafo único. Para as finalidades desta Lei, equiparam-se aos documentos de identificação civis os documentos de identificação militares.

gaveta", não registrado em cartório de títulos e documentos ou, até mesmo verbalmente, alugando a parte de baixo, que é comercial, para uma casa de peças de veículos, pela quantia mensal de R$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Certamente, pela análise, unicamente, documental da aposentadoria/pensão ou do BPC/LOAS, a referida idosa teria direito à isenção, contudo, a respectiva contribuinte aufere "outra renda" não declarada, que lhe retira o direito a usufruir o benefício tributário da isenção de IPTU, daí porque mister se faz conceder à municipalidade, antes do deferimento do pedido do contribuinte, o exercício da investigação administrativa, ou seja a "**dilação probatória administrativa".**

Sala das Sessões, 22 de outubro de 2024.

Tandick Resende de Moraes Júnior
Vereador da Câmara Municipal de Ilhéus