Câmara Municipal de Cascavel
ESTADO DO PARANÁ

COMISSÃO DE VIAÇÃO, OBRAS PÚBLICAS E URBANISMO.

PARECER Nº 35 DE 2025.

PROPOSIÇÃO: **EMENDAS 1 E 2 AO PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 216, DE 2025** "Dispõe sobre alterações, nas tabelas que especifica, da Lei Municipal n.º 6.433, de 23 de dezembro de 2014, e na Lei Municipal n.º 5.321, de 30 de setembro de 2009."

PROPONENTE: Executivo Municipal.

RELATOR: Vereador Cidão da Telepar/PODE

VOTO DO RELATOR: **CONTRÁRIO**

PARECER DA COMISSÃO: **CONTRÁRIO**

RECEBIDO EM: 15 / 12 / 25 às 13 : 43
DIRETORIA LEGISLATIVA

I. DO RELATÓRIO

Chegou para análise e emissão de parecer desta Comissão as emendas nº 01 e 02, de 2025 ao Projeto de Lei Ordinária nº 216, de 2025, que "Dispõe sobre alterações, nas tabelas que especifica, da Lei Municipal n.º 6.433, de 23 de dezembro de 2014, e na Lei Municipal n.º 5.321, de 30 de setembro de 2009."

As emendas ao Projeto de Lei nº 216, de 2025 promovem ajustes na legislação municipal que trata da Planta Genérica de Valores e da tributação do IPTU, com impactos diretos na organização urbana e no ordenamento territorial.

A Emenda Modificativa altera o art. 3º do Projeto de Lei nº 216, de 2025, para alterar o art. 3º da Lei Municipal nº 6.433, de 2014 para redefinir o momento da ocorrência do fato gerador do IPTU, estabelecendo como referência o dia da geração, lançamento e emissão do imposto em cada exercício financeiro, conforme o cadastro do imóvel. Além disso, promove a atualização da Tabela de Alíquotas para imóveis edificados, criando diferenciação específica para imóveis residenciais de alto padrão. A justificativa aponta a necessidade de maior equidade fiscal, considerando o crescimento do setor

imobiliário e as diferenças significativas de padrão construtivo e valor econômico entre os imóveis, em observância ao princípio da capacidade contributiva

Já a Emenda Aditiva acrescenta os §§ 7º e 8º ao art. 4º, constante no art. 1º do projeto em questão, atribuindo à Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão a competência para definir a classificação de cor na Planta Genérica de Valores para loteamentos e condomínios de alto padrão, tanto os já existentes quanto os novos empreendimentos que ainda não possuam valor venal expresso. A justificativa destaca a importância de critérios técnicos e objetivos para o correto enquadramento dos imóveis, considerando a infraestrutura urbana e a dinâmica do desenvolvimento urbano, garantindo isonomia tributária e maior precisão na classificação territorial

Eis a síntese do que importa.

II. FUNDAMENTAÇÃO E VOTO DO RELATOR

Na forma do disposto no art. 64, inciso I, do Regimento Interno desta Casa de Leis, relato a presente proposição que, cumprindo os prazos regimentais, submeto à análise e deliberação dos demais membros desta Comissão. Nos termos do art. 46 do mesmo Regimento, compete a esta instância tratar dos juízos de conveniência e oportunidade da matéria.

Após análise das Emendas nº 1 e nº 2 apresentadas ao Projeto de Lei nº 216, de 2025, passo a proferir o voto, pelos fundamentos a seguir expostos.

No que se refere à Emenda nº 1, de natureza modificativa, observa-se que a proposta cria uma alíquota diferenciada de IPTU para imóveis classificados como "residenciais de alto padrão". Todavia, a emenda não estabelece critérios objetivos, técnicos ou legalmente definidos que permitam identificar, de forma clara e inequívoca, o que caracterizaria um imóvel de "alto padrão".

Tal ausência de definição normativa abre margem à subjetividade na aplicação da alíquota, comprometendo a segurança jurídica, a isonomia tributária e a transparência da política fiscal. A diferenciação de alíquotas deve estar amparada em parâmetros objetivos e previamente definidos em lei, o que não se verifica no texto proposto, podendo gerar interpretações divergentes, conflitos administrativos e questionamentos judiciais.

Quanto à Emenda nº 2, de natureza aditiva, que atribui à Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão – SEPLAG a competência para redefinir cores equivalentes na Planta Genérica de Valores (PGV) para loteamentos e condomínios de alto padrão, verifica-se vício de competência administrativa.

A Lei nº 6.791, de 13 de dezembro de 2017, que define as competências institucionais do Instituto de Planejamento de Cascavel – IPC, estabelece expressamente, em seu art. 5º, inciso XIX, que compete ao IPC "manter, revisar e atualizar os valores da Planta de Valores Genéricos". Ademais, o art. 18 da referida lei dispõe que integra a estrutura interna do Instituto a Divisão de Planta Genérica de Valores e Avaliação, reforçando que tal atribuição é exclusiva do IPC.

Dessa forma, a emenda incorre em conflito direto com a legislação vigente, ao deslocar competência técnica já definida em lei para outro órgão da Administração Municipal, o que afronta o princípio da legalidade e compromete a organização administrativa do Município.

Diante do exposto, por razões de insegurança jurídica, ausência de critérios objetivos e afronta à legislação que define competências institucionais, este Relator manifesta voto **CONTRÁRIO** à aprovação das Emendas nº 1 e nº 2 ao Projeto de Lei nº 216, de 2025.

Cidão da Telepar
Vereador/PODE
Relator

III. VOTO EM SEPARADO

Após a análise das Emendas nº 1 e nº 2 apresentadas ao Projeto de Lei nº 216, de 2025, apresento voto em separado favorável à sua aprovação, pelos fundamentos que seguem.

No tocante à Emenda nº 1, observa-se que a proposta busca aperfeiçoar a política tributária municipal ao promover a diferenciação de alíquotas do IPTU para imóveis residenciais de alto padrão, em relação aos imóveis residenciais comuns. A medida encontra respaldo no princípio da capacidade contributiva, uma vez que reconhece a diversidade de padrões construtivos e de valor econômico existente no Município, especialmente diante da expansão e qualificação do mercado imobiliário local.

Ainda que a classificação de "alto padrão" demande avaliação técnica, tal identificação pode ser realizada com base em critérios urbanísticos, construtivos e fiscais já utilizados pela Administração Pública, especialmente aqueles vinculados à Planta Genérica de Valores, não configurando, por si só, afronta à segurança jurídica. Ao contrário, a emenda contribui para maior justiça fiscal, ao alinhar a carga tributária à realidade econômica dos imóveis.

Quanto à Emenda nº 2, está visa conferir maior precisão técnica à aplicação da Planta Genérica de Valores, ao prever a atuação do órgão municipal competente na redefinição das cores equivalentes

para loteamentos e condomínios classificados como de alto padrão, inclusive para novos empreendimentos. A medida busca assegurar que a PGV acompanhe a dinâmica do desenvolvimento urbano, considerando a infraestrutura existente, os serviços públicos disponíveis e a valorização imobiliária das áreas.

A previsão normativa reforça a necessidade de critérios técnicos atualizados e adequados à realidade fática do Município, promovendo isonomia tributária, evitando distorções na valoração dos imóveis e contribuindo para um planejamento urbano mais eficiente e coerente com o crescimento da cidade.

Diante do exposto, entende-se que as Emendas nº 1 e nº 2 aperfeiçoam o texto do Projeto de Lei nº 216, de 2025, fortalecem os princípios da equidade fiscal, da eficiência administrativa e do adequado ordenamento urbano, razão pela qual este voto em separado manifesta-se **FAVORÁVEL** à aprovação de ambas.

IV. VOTO E PARECER DA COMISSÃO

Em face de todo o exposto, a Comissão, pela maioria dos seus membros, acata o voto do eminente relator e manifesta pelo Parecer **CONTRÁRIO** às emendas nº 1 e 2, de 2025 ao Projeto de Lei Ordinária nº 216, de 2025.

Sala da Comissão de Viação, Obras Públicas e Urbanismo.

Cascavel, 16 de dezembro de 2025.

Edson Souza
Vereador/MDB
Secretário
Voto Vencido

Sadi Kisiel
Vereador/Republicanos
Membro