



MUNICÍPIO DE JUCURUTU

Estado do Rio Grande do Norte

Gabinete do Prefeito

Praça João Eufrásio de Medeiros, nº 14 – Centro – CEP: 59.330-000

Telefone: (84) 3429-2299 E-mail: gabinete@jucurutu.rn.gov.br

CNPJ: 08.095.283/0001-04

Ofício nº 0405/2021/GP-MJ

Jucurutu/RN, 11 de Novembro de 2021.

Ao Exmº Senhor,

WILLAME LOPES DE ARAÚJO

Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Rua Epaminondas Lopes, 190

Centro – Jucurutu/RN – CEP: 59.330-000.

Assunto: Encaminhar Projeto de Lei nº 959/2021

Senhor Presidente,

Com os nossos cumprimentos de estima, vimos por meio deste, ENCAMINHAR em anexo o Projeto de Lei Complementar nº 959/2021, que “Institui incentivo fiscal e tributário a projetos de loteamento urbano com fim residencial a serem implantados no Município, e dá outras providências”, para que seja apreciado por esta Egrégia Casa Legislativa.

Sendo o que tínhamos no momento, reiteramos os votos de estima e consideração.

Gratos por sua atenção e estima, nos colocamos à inteira disposição.

Atenciosamente,


LOGO NIELSON DE QUEIROZ E SILVA

Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Jucurutu/RN

RECEBIDO

Em 12/11/2021
Folha de Senhora Souza
as 10:00h



Mensagem nº 011/2021/GP-MJ

Senhor Presidente, Senhora e Senhores Vereadores da Câmara Municipal de Jucurutu.

Como ocorre com a predominância dos Municípios, o crescimento urbano de Jucurutu tem se dado de forma muito rápida com perspectiva de vir a ser intensificado em consequência da próxima conclusão das obras de construção da Barragem Oiticica, a partir de quando os múltiplos usos das águas acumuladas causarão forte demanda por moradias e, por via de consequência, de obras e serviços de infraestrutura urbana. O que deve, desde já causar preocupação à administração municipal diante da limitação de recursos financeiros próprios e transferidos para fazer face àquela ampliação de demanda.

Daí porque a perspectiva de alternativa mais indicada de curto prazo não poderá ser, sem desprezar outras que poderão surgir a médio e longo prazo, que não o incentivo à iniciativa privada para a implantação de loteamento urbano, nos moldes da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, associadas a normas complementares de competência municipal. Até porque caberá aos loteadores a implantação de infraestrutura básica constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.

Tudo isso sem necessidade de investimentos públicos porque a cargo dos loteadores, sem prejuízo de assistir ao Município o direito a áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, constituindo-se, assim, em forma de solução de problemas de ordem pública por intermédio de investimentos privados. Para o que, indiscutivelmente, há necessidade de estímulo do poder público pela concessão de incentivo de isenção de IPTU – Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana incidente sobre os lotes, enquanto estes não forem comercializados e permanecerem na propriedade dos loteadores.

Sendo por esta razão que estou encaminhando a essa ilustre Câmara Municipal, através de Vossa Excelência, o anexo Projeto de Lei Complementar instituindo aquele incentivo fiscal e tributário, sendo oportuno desde logo ressaltar não implicar em renúncia de receita como definido na Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000), de vez que ainda não existe referida arrecadação. De igual modo não afetando as metas de resultados fiscais nem se constituindo em benefício de caráter não geral, porquanto a todos



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUCURUTU
Estado do Rio Grande do Norte
Gabinete do Prefeito

quantos desejem empreender na atividade poderá ser ele concedido, preenchidos os requisitos da legislação aplicável.

Na certeza de contar com a acolhida e compreensão de Vossa Excelência e dos demais Vereadores com assento nessa ilustre Câmara Municipal para a aprovação da matéria é que antecipo agradecimentos por sua aprovação, com reiterados propósitos de permanente e recíproca colaboração em favor do interesse público.

Gabinete do Prefeito de Jucurutu/RN, 11 de Novembro de 2021.



IOGO NIELSON DE QUEIROZ E SILVA

Prefeito Constitucional



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 959, DE 11 DE NOVEMBRO DE 2021

Institui incentivo fiscal e tributário a projetos de loteamento urbano com fim residencial a serem implantados no Município, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE JUCURUTU, ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. É instituído incentivo fiscal e tributário a projetos de loteamento urbano com fim residencial a serem implantados no Município, em observância ao disposto na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e em normas complementares de competência municipal, na forma do Parágrafo único do art. 1º daquela Lei.

Art. 2º. O incentivo fiscal e tributário a que se refere o artigo anterior compreende a isenção de IPTU – Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana incidente sobre os lotes enquanto estes permanecerem na propriedade do loteador.

Parágrafo único. O incentivo a que se refere o caput aplica-se igualmente em favor do loteador relativamente à Taxa de Licença de Loteamento.

Art. 3º. A partir do exercício imediatamente seguinte ao de venda ou de promessa de compra e venda dos lotes, extingue-se a isenção de que trata o artigo anterior, passando a obrigação de seu recolhimento ao comprador ou promitente comprador.

Parágrafo único. No prazo de 72 (setenta e duas) horas do registro imobiliário da propriedade do lote em nome do comprador, cabe a este o recolhimento do ITIV – Imposto Sobre Transmissão Inter Vivos.



Art. 4º. O loteador se obriga a fornecer à Secretaria Municipal de Finanças, até 31 de dezembro de cada ano, relação de lotes e respectivos compradores ou promitentes compradores, acompanhada de cópias dos respectivos contratos, sob pena de não o fazendo responder pelo recolhimento do IPTU – Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana a partir de 1º de janeiro do ano seguinte àquele em que tenha ocorrido a venda.

Parágrafo único. O loteador torna-se também sujeito da obrigação tributária solidária pelo ITIV – Imposto Sobre Transmissão Inter Vivos, cujo registro imobiliário da propriedade por parte do comprador deixar de ser comunicado à Secretaria Municipal de Finanças no prazo de 72 (setenta e duas) horas do registro no cartório imobiliário.

Art. 5º. Em razão de isonomia, a isenção de que trata o art. 2º, caput e Parágrafo único será aplicada também aos loteamentos já registrados cujos lotes ainda permaneçam na propriedade do loteador.

Parágrafo único. Os lotes que já tenham sido objeto de contrato de compra e venda ou de promessa de compra, assim como as escrituras que já foram efetuadas devem ser comunicadas pelos loteadores à Secretaria Municipal de Finanças no prazo de 30 (trinta) dias contados da publicação desta Lei Complementar.

Art. 6º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, Jucurutu/RN, 11 de Novembro de 2021.


IOGO NIELSON DE QUEIROZ E SILVA

Prefeito Constitucional



Estado do Rio Grande do Norte
CÂMARA MUNICIPAL DE JUCURUTU /RN
Rua Epaminondas Lopes, 160, Centro
Jucurutu/RN - CEP 59.330-000
CNPJ Nº 10.873.453/0001-86

**DECLARAÇÃO DE RECEBIMENTO
DE DOCUMENTOS**

Eu, **WILLAME LOPES DE ARÁUJO**, presidente desta Casa Legislativa, declaro ter recebido do Executivo Municipal, nesta data, os seguintes documentos para apreciação:

- Ofício nº 0405/2021, que contém anexo o Projeto de Lei Complementar nº 959, de 11 de novembro de 2021 – EMENTA: Institui incentivo fiscal e tributário a projetos de loteamento urbano com fim residencial a serem implantados no Município, e dá outras providências.

Jucurutu/RN, 12 de novembro de 2021.

Willame Lopes de Araújo

Willame Lopes de Araújo

Presidente da Câmara Municipal de Jucurutu



Estado do Rio Grande do Norte
CÂMARA MUNICIPAL DE JUCURUTU /RN
Rua Epaminondas Lopes, 160, Centro
Jucurutu/RN - CEP 59.330-000
CNPJ Nº 10.873.453/0001-86

Processo: 12/2021

Projeto de Lei do Executivo nº 959/2021

EMENTA: Institui incentivo fiscal e tributário a projetos de loteamento urbano com fim residencial a serem implantados no Município, e dá outras providências.

Origem: Presidência da Câmara Municipal de Jucurutu

Destino: Procuradoria Jurídica da Câmara Municipal de Jucurutu

DESPACHO

Encaminho à **Procuradoria Jurídica** desta Casa Legislativa o Projeto de Lei Complementar nº 959/2021, em anexo, de origem do Executivo para oferecimento de parecer.

Jucurutu/RN, 16 de novembro de 2021.

Willame Lopes de Araújo

Presidente da Câmara Municipal de Jucurutu



Estado do Rio Grande do Norte
CÂMARA MUNICIPAL DE JUCURUTU /RN
Rua Epaminondas Lopes, 160, Centro
Jucurutu/RN - CEP 59.330-000
CNPJ Nº 10.873.453/0001-86

Processo: 12/2021

Projeto de Lei do Executivo nº 959/2021

Ementa: Institui incentivo fiscal e tributário a projetos de loteamento urbano com fim residencial a serem implantados no Município, e dá outras providências.

Origem: Presidência da Câmara Municipal de Jucurutu

Destino: Comissões Permanentes

DESPACHO

Encaminho, com base no art. 21, inciso XXVII, do Regimento Interno desta Casa, o Projeto de Lei Complementar nº 959/2021, em anexo, de origem do Executivo à **Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final** para apreciação e oferecimento de parecer.

Ato contínuo, posteriormente à emissão do parecer, encaminhe-se para a **Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização**.

Jucurutu/RN, 16 de novembro de 2021.



Willame Lopes de Araújo

Presidente da Câmara Municipal de Jucurutu



Estado do Rio Grande do Norte
CÂMARA MUNICIPAL DE JUCURUTU /RN
Rua Epaminondas Lopes, 160, Centro
Jucurutu/RN - CEP 59.330-000
CNPJ Nº 10.873.453/0001-86

**DECLARAÇÃO DE RECEBIMENTO
DE PROJETO DE LEI**

Eu, **FRANCINILDO AQUINO DA SILVA**, presidente da Comissão de Justiça, Legislação e Redação Final, declaro ter recebido da Presidência da Câmara Municipal de Jucurutu, nesta data, o seguinte projeto de lei para apreciação e oferecimento de parecer:

- Projeto de Lei Complementar nº 959/2021 – EMENTA. Institui incentivo fiscal e tributário a projetos de loteamento urbano com fim residencial a serem implantados no Município, e dá outras providências.

Jucurutu/RN, 17 de novembro de 2021.

Francinildo Aquino da Silva

Francinildo Aquino da Silva

Presidente da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final



Município de Jucurutu

Poder Legislativo

CÂMARA MUNICIPAL DE JUCURUTU

PROCURADORIA JURÍDICA

Rua Epaminondas Lopes, 160, Centro, Jucurutu/RN, CEP: 59.330-000

E-mail: procuradoriajuridicacmj@gmail.com

PARECER JURÍDICO Nº 042/2021/CMJ/PROCURADORIA

OBJETO: Análise do Projeto de Lei Complementar nº 959, de 11 de novembro de 2021, de autoria do Poder Executivo municipal.

INTERESSADO: Presidência da Câmara Municipal

EMENTA: CONSTITUCIONAL E TRIBUTÁRIO. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR. CONCESSÃO DE ISENÇÃO DE IMPOSTO SOBRE PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PARA LOTEADORES PROPRIETÁRIOS DE LOTES SEM EDIFICAÇÃO. AFRONTA À ISONOMIA TRIBUTÁRIA, À RAZOABILIDADE E À PROPORCIONALIDADE E À FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE. INCONSTITUCIONALIDADE E ILEGALIDADE. VIOLAÇÃO A DISPOSITIVOS DA CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA, DA CONSTITUIÇÃO DO ESTADO E DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO. Viola os arts. 5º, XXII e XXIII; 150, II; 170, I e II; e 182, da Constituição da República; art. 95, II, da Constituição do Estado do Rio Grande do Norte; e 55, II, da Lei Orgânica do Município de Jucurutu, o projeto de lei municipal que, a despeito de visar suposto atendimento a demanda habitacional, prevê a criação de isenção de IPTU apenas para loteadores proprietários de lotes sem edificação. A medida fere o princípio da isonomia tributária, porque exige o recolhimento do imposto apenas de compradores que, em atendimento à função social da propriedade, edificarão no local, não possuindo qualquer proporcionalidade e razoabilidade entre o fim almejado (atendimento de demanda futura por moradia) e o meio adotado (isenção de imposto como forma de incentivo à iniciativa privada para a implantação de loteamento urbano). **Parecer desfavorável.**

Senhor Presidente,

I – DO RELATÓRIO

1. Trata o presente Parecer de análise do Projeto de Lei Complementar nº 959, de 11 de novembro de 2021, de autoria do Poder Executivo municipal, o qual “institui incentivo fiscal e tributário a projetos de loteamento urbano com fim residencial a serem implantados no Município, e dá outras providências”.

2. A supracitada proposição foi protocolada em 12/11/2021, na Casa Legislativa, e, em 16/11/2021, encaminhada para análise e emissão de parecer jurídico da Procuradoria da Câmara.

3. É o breve relatório.

II – DA FINALIDADE E ABRANGÊNCIA DO PARECER JURÍDICO

4. Anteriormente à análise jurídica do objeto, cumpre esclarecer que a presente manifestação visa à assistência da autoridade interessada quanto à matéria posta à apreciação e



Município de Jucurutu

Poder Legislativo

CÂMARA MUNICIPAL DE JUCURUTU

PROCURADORIA JURÍDICA

Rua Epaminondas Lopes, 160, Centro, Jucurutu/RN, CEP: 59.330-000

E-mail: procuradoriajuridicacmj@gmail.com

sua adequação às normas constitucionais, legais e infralegais, sem prejuízo da observância do entendimento consolidado na jurisprudência dos tribunais brasileiros e na doutrina especializada.

5. Importa salientar, ainda, que o exame restringir-se-á unicamente aos seus aspectos jurídicos, restando excluída, portanto, a análise daqueles de natureza técnica e/ou política que ultrapassem o campo de atuação desta Procuradoria.

6. Em relação à matéria técnica que não será objeto de análise, entende-se que o Poder Legislativo dispõe de órgão competente para prestar os esclarecimentos que sejam devidos acerca das questões procedimentais que extrapolem o campo jurídico.

7. No que diz respeito à apreciação política da viabilidade, ou não, do objeto deste parecer, deixa este órgão jurídico de emitir qualquer juízo de valor, por ser este atribuição da Casa Legislativa. Ou seja, não compete à Procuradoria opinar sobre questões políticas ou se imiscuir nesse campo, já que, sendo múnus parlamentar previsto constitucionalmente, ingressar nessa matéria ultrapassaria a competência deste órgão.

III – DA COMPETÊNCIA DA PROCURADORIA JURÍDICA PARA A ANÁLISE PRÉVIA DOS PROJETOS DE LEI EM TRAMITAÇÃO NA CÂMARA MUNICIPAL DE JUCURUTU

8. A Procuradoria Jurídica é o órgão de assessoramento superior da Câmara Municipal de Jucurutu, nos termos do art. 214, do Regimento Interno. Nisto se inclui o esclarecimento de eventuais questionamentos ou dúvidas dos vereadores acerca das proposições que anseiem formular e apresentar ou em relação àquelas que serão objeto de seu exame.

9. Outrossim, consoante previsto na Resolução nº 001, de 21 de fevereiro de 2019, compete ao Assistente de Plenário “submeter à apreciação e parecer da Procuradoria Geral da Câmara, todas as matérias antes da deliberação do Plenário”.

10. Ressalte-se, ainda, que, conforme a Recomendação nº 001/2020/CMJ/PROCURADORIA, acatada pela Mesa Diretora, é também este órgão responsável pela análise prévia dos projetos de lei em tramitação na Casa Legislativa, sejam eles de iniciativa do Poder Executivo ou do próprio Poder Legislativo.

11. Logo, tais disposições conferem a este órgão a competência para realizar a apreciação dessa matéria. Não obstante, a presente análise não inibe, tampouco usurpa, a atribuição das Comissões da Câmara, as quais possuem suas competências previstas na Lei Orgânica do Município e no Regimento Interno.

12. Feitas estas considerações, passa-se ao mérito.

IV – DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

IV.1 – Do atendimento à Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998.

13. A Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, regulamenta o parágrafo único do art. 59 da Constituição Federal e dispõe acerca da elaboração, da redação, da alteração e da consolidação das leis.



Município de Jucurutu
Poder Legislativo
CÂMARA MUNICIPAL DE JUCURUTU
PROCURADORIA JURÍDICA

Rua Epaminondas Lopes, 160, Centro, Jucurutu/RN, CEP: 59.330-000
E-mail: procuradoriajuridicacmj@gmail.com

14. Realizada a análise do Projeto de Lei Complementar nº 959/2021, percebe-se que está em consonância com a organização normativa prevista na LC nº 95/1998.

IV.2 – Da análise de constitucionalidade e legalidade do Projeto de Lei Complementar nº 959/2021.

15. Trata o Parecer da análise de constitucionalidade e legalidade do Projeto de Lei Complementar nº 959/2021, de autoria do Poder Executivo municipal, que *“institui incentivo fiscal e tributário a projetos de loteamento urbano com fim residencial a serem implantados no Município, e dá outras providências”*.

16. Primeiramente, cumpre destacar que a matéria tratada é assunto de interesse local, eis que trata sobre o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU. Logo, tem o Município de Jucurutu competência para legislar sobre o tema, nos termos dos arts. 30, I, e 156, I, CRFB; art. 99, I, CERN; e arts. 13, I, e 58, I, LOM.

17. Segundo se observa a partir da leitura da proposição, especialmente de seus arts. 1º, 2º e 3º, o Poder Executivo busca, por meio da edição de lei, incentivar a instalação de loteamentos urbanos por meio da concessão de isenção do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana e da Taxa de Licença de Loteamento para lotes novos sem edificação, enquanto estes permanecerem na propriedade do loteador, de modo a beneficiar estas pessoas, que ficarão desobrigadas do recolhimento do tributo em questão.

18. O projeto de lei não fixa prazo de duração para a isenção, ou seja, ela possui caráter permanente e os proprietários dos lotes terão direito ao benefício enquanto eles permanecerem sob sua propriedade. A isenção, contudo, não alcança os compradores ou promitentes. Ou seja, realizada a venda ou a promessa de compra e venda do lote, o comprador ou promitente comprador ficará responsável pelo recolhimento do IPTU, conforme preveem os arts. 2º e 3º.

19. Há no projeto a previsão de que os loteadores serão responsáveis pelo recolhimento do IPTU caso não forneçam à Secretaria Municipal de Finanças a relação de lotes e de seus respectivos compradores ou promitentes compradores, acompanhada de cópias dos respectivos contratos (art. 4º).

20. A proposição, ainda, estende os benefícios da isenção para os loteadores cujos lotes já estejam registrados, porém permaneçam em sua propriedade (art. 5º).

21. Na Mensagem nº 011/2021, que acompanha o projeto, justifica-se a proposição diante de suposto crescimento rápido do Município, o que poderá ser intensificado com a conclusão das obras da Barragem de Oiticica, pois, alega-se, *“os múltiplos usos das águas acumuladas causarão forte demanda por moradias e, por via de consequência, de obras e serviços de infraestrutura urbana”*. Também se deixa claro que o projeto se trata de *“incentivo à iniciativa privada para a implantação de loteamento urbano”* e que *“caberá aos loteadores a implantação de infraestrutura básica constituída pelo equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação”*.



Município de Jucurutu
Poder Legislativo
CÂMARA MUNICIPAL DE JUCURUTU
PROCURADORIA JURÍDICA
Rua Epaminondas Lopes, 160, Centro, Jucurutu/RN, CEP: 59.330-000
E-mail: procuradoriajuridicacmj@gmail.com

22. Em que pese as razões expostas pelo Executivo, o Projeto de Lei Complementar nº 959/2021 é inconstitucional.

23. O IPTU é um tributo de competência dos Municípios (art. 156, I, CRFB), que tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse do bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na legislação civil, localizado na zona urbana do Município. Ele poderá ser progressivo, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade¹ (art. 156, § 1º, CRFB).

24. Sendo o IPTU um tributo de competência municipal, não existe dúvida de que o Município pode instituí-lo ou estabelecer regras de isenção com base em cunho político, sendo ambas as hipóteses competências tributárias municipais, conforme art. 156, I, CRFB.

25. Segundo Hely Lopes Meirelles, a isenção tributária “é *liberalidade fiscal concedida por lei a certas pessoas, bens, serviços ou atos reputados de interesse público e, por isso mesmo, aliviados do encargo tributário*”². Ainda, para o mesmo autor:

As isenções, sendo exceções ao princípio da igualdade fiscal, devem ser interpretadas restritivamente (art. 111, II, do CTN), sem extensão a casos não contemplados na lei. Por idêntica razão, só merecem ser concedidas quando atendam a uma finalidade pública ou colimem interesses coletivos relevantes, que justifiquem o particularismo do benefício fazendário.³

26. Simplificadamente, a isenção tributária é a dispensa legal do pagamento de um tributo por meio de lei.

27. No que diz respeito ao IPTU, embora o Município possa isentar determinadas pessoas do seu pagamento, a Constituição Federal impõe regras a serem observadas, em atenção ao princípio da isonomia tributária, previsto no art. 150, II, que impede o tratamento desigual entre contribuintes que se encontrem em situação equivalente. Vejamos:

Art. 150. Sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, é vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios:

II – instituir tratamento desigual entre contribuintes que se encontrem em situação equivalente, proibida qualquer distinção em razão de ocupação profissional ou função por eles exercida, independentemente da denominação jurídica dos rendimentos, títulos ou direitos.

28. Segundo o Supremo Tribunal Federal, cujo entendimento está diretamente ligado à ideia de isonomia tributária:

¹ A função social da propriedade é um princípio constitucional que afirma que o interesse público deve ter preferência sobre a propriedade privada, embora não a elimine. O princípio é consequência da intervenção do Estado na esfera individual, de modo a concretizar uma visão social de bem comum.

² MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Municipal Brasileiro, Malheiros, São Paulo: 2014, pág. 196.

³ _____ pág. 197.



Município de Jucurutu
Poder Legislativo
CÂMARA MUNICIPAL DE JUCURUTU
PROCURADORIA JURÍDICA
Rua Epaminondas Lopes, 160, Centro, Jucurutu/RN, CEP: 59.330-000
E-mail: procuradoriajuridicacmj@gmail.com

A concessão de isenção em matéria tributária traduz ato discricionário, que, fundado em juízo de conveniência e oportunidade do Poder Público (RE 157.228/SP), destina-se – a partir de critérios racionais, lógicos e imprevisíveis estabelecidos de modo legítimo em norma legal – a implementar objetivos estatais nitidamente qualificados pela nota da extrafiscalidade. (Agravo Regimental no Agravo de Instrumento nº 360.461 – MH. Segunda Turma. Rel. Min. Celso de Mello, em 06/12/2005. DJe: 28/03/2008)

29. Para Hely Lopes Meirelles:

A extrafiscalidade é a utilização do tributo como meio de fomento ou de desestímulos a atividades reputadas convenientes ou inconvenientes à comunidade. É ato de política fiscal, isto é, de ação de governo para o atingimento de fins sociais, através da maior ou menor imposição tributária. Pelas diferentes onerações pode-se estimular ou desestimular condutas dos contribuintes, visando sempre ao interesse público.⁴

30. Embora a concessão de isenção seja ato discricionário de natureza política e extrafiscal, que visa ao atingimento de objetivos sociais, não se pode esquecer que a atuação administrativa deve obediência a princípios e garantias constitucionais.

31. No caso da proposição em exame, o objetivo dela é atenuar as despesas de investidores (loteadores) e, dessa forma, estimular a implantação de novos empreendimentos no Município de Jucurutu, incrementando a atividade econômica da região, o que comprova o caráter extrafiscal da isenção concedida. Tal objetivo fica muito claro nas informações prestadas pelo Poder Executivo na Mensagem que segue com o projeto de Lei ao apresentar os motivos para sua edição, qual seja, *“incentivo à iniciativa privada para a implantação de loteamento urbano”*.

32. O parcelamento do solo é instrumento de desenvolvimento destinado ao estabelecimento de conveniente utilização de áreas da cidade, de maneira a harmonizar os interesses particulares e os da coletividade, bem como manter o equilíbrio socioeconômico da região.

33. A Constituição da República, quando se refere ao direito de propriedade e a sua função social, afirma que é faculdade do Poder Público municipal exigir *“do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento”*, sob pena de, em caso de inércia, decorrerem consequências negativas (art. 182, § 4º, CRFB).

34. A preocupação com o correto aproveitamento do solo urbano também ficou expressa na Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), que prevê situações que traduzem a irregularidade dele: *“a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos; b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes; c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana; d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente; e) a retenção especulativa*

⁴ MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Municipal Brasileiro, Malheiros, São Paulo: 2014, pág. 203.



Município de Jucurutu

Poder Legislativo

CÂMARA MUNICIPAL DE JUCURUTU

PROCURADORIA JURÍDICA

Rua Epaminondas Lopes, 160, Centro, Jucurutu/RN, CEP: 59.330-000

E-mail: procuradoriajuridicacmj@gmail.com

de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização; f) a deterioração das áreas urbanizadas; g) a poluição e a degradação ambiental; h) a exposição da população a riscos de desastres" art. 2º, VI, da Lei nº 10.257/01).

35. A despeito de o Projeto de Lei Complementar nº 959/2021 demonstrar preocupação com a suposta limitação de recursos financeiros próprios municipais para fazer frente à expansão da demanda por moradia, busca premiar, por meio da isenção do IPTU, o loteador inerte, ou seja, aquele que não irá construir imóvel no local e que pretende apenas vender os terrenos para terceiros, estimulando-o a cumprir obrigação que, na verdade, já lhe é imposta pela Constituição Federal.

36. O loteamento possui viés econômico. Surge quando estão presentes condições mercadológicas favoráveis, quando há demanda. Inúmeras vezes, inclusive, o proprietário opta por não lotear o imóvel em determinado momento, a fim de fomentar a especulação imobiliária, na tentativa de aumentar a sua margem de lucro.

37. Ressalte-se que a mera isenção tributária é insuficiente, por si só, para incentivar o aumento do loteamento do solo urbano, eis que o desenvolvimento e a melhoria das condições gerais de vida na cidade são medidas mais estimulantes para impulsionar a chegada de novos empreendimentos imobiliários. A falta de cobrança de IPTU não incentivará o loteamento se a urbe não oferecer condições para que mais pessoas queiram habitar nela. Da mesma forma, a mera finalização da barragem, com maior fornecimento de água, por si só, também não constitui fator a determinar o aumento da edificação e a fortalecer a demanda por novas moradias, sobretudo porque outras cidades serão igualmente beneficiadas pelo uso e pela disponibilidade da água e possuem melhor estrutura urbana, melhor prestação de serviços públicos e privados e maiores ofertas de trabalho, fatores estes que são muito mais atrativos para proporcionar o aumento populacional.

38. Não se nega o fato de que a conclusão da barragem poderá atrair mais pessoas que desejem fixar domicílio no município, contudo, o aumento da demanda por moradia dependerá, principalmente, da melhoria das condições gerais urbanas, e não apenas do aumento da oferta de água. Na verdade, a concessão da isenção de IPTU, ocasionada por iniciativa do próprio Poder Público, pode causar efeito reverso e afastar pretensos moradores, porque possui maior tendência de provocar o aumento e o favorecimento da especulação imobiliária, ocasionando o elevado aumento nos preços dos imóveis e, em contrapartida, causar desabitação, já que a especulação tende a aumentar não apenas os preços de venda, mas também dos alugueis, impactando, principalmente, parcela mais pobre da população.

39. Conceder isenção de IPTU como forma de *"incentivo à iniciativa privada para a implantação de loteamento urbano"* é medida que considera apenas a lucratividade da atividade, apresentando somente vantagem de cunho eminentemente particular. Os loteamentos, como atividade econômica que são, possuem seus custos e lucros, não sendo razoável, entretanto, que toda a coletividade seja onerada diante da falta de recolhimento do tributo por lotes a serem inaugurados.

40. É certo que, se houver demanda por moradia, haverá loteamento, e, havendo loteamento, ocorrerá a venda de lotes e a geração de lucro para seus proprietários, ainda que



Município de Jucurutu

Poder Legislativo

CÂMARA MUNICIPAL DE JUCURUTU

PROCURADORIA JURÍDICA

Rua Epaminondas Lopes, 160, Centro, Jucurutu/RN, CEP: 59.330-000

E-mail: procuradoriajuridicacmj@gmail.com

estes não estejam isentos do recolhimento de IPTU. A demanda, contudo, será gerada pela melhoria das condições gerais de vida na própria cidade, e não somente por causa da isenção do imposto, afinal, é forçoso crer que haverá farto investimento privado em município que não possui desenvolvimento socioeconômico, ainda que haja incentivo tributário.

41. Além de pretender conceder isenção tributária apenas como forma de aumentar a lucratividade de loteadores, a proposição acaba por excluir os compradores e promitentes compradores, os quais adquirirão lotes novos, porém, em conformidade com a função social da propriedade e realizarão a devida edificação no local. Assim, o projeto de lei estabelece injustificável e inconstitucional tratamento desigual entre os contribuintes submetidos à mesma situação.

42. Tal discriminação fica clara, porquanto, com base na leitura do projeto, para que o benefício seja concedido ele deverá estar atrelado aos seguintes elementos: a) o loteador seja o proprietário do imóvel; b) o lote não seja edificado; c) o lote não tenha sido comercializado pelo loteador. Em contrapartida, a transferência do lote para comprador ou promitente comprador, que erigirá edificação no local, gerará para este o dever de pagar o IPTU.

43. Não custa relembrar que a vedação de estabelecimento de diferenciação entre sujeitos não é vedada, desde que haja fundamento que promova conexão entre o fato que originou a discriminação e a finalidade pretendida com a sua implementação, tudo em conformidade com o princípio da proporcionalidade.

44. De acordo com a análise do Projeto de Lei Complementar nº 959/2021, a adoção da expansão urbana, atrelada ao incentivo à iniciativa privada para a implantação de loteamento, como finalidade para a isenção de IPTU é injusta e inconstitucional, pois beneficia apenas o loteador, embora tanto ele quanto o adquirente do lote novo contribuem para a realização do fim almejado, o último ainda mais, na medida em que o edifica.

45. Dessa maneira, considerando a finalidade anunciada e a similar participação dos contribuintes no processo de desenvolvimento urbano, a discriminação intencionada pelo Poder Executivo é medida ilegítima e arbitrária. Do confronto entre a isenção do IPTU (meio) e a expansão urbana (fim), para o *"incentivo à iniciativa privada para a implementação de loteamento urbano"*, conclui-se que a medida é desnecessária, inadequada e desproporcional.

46. É inadequada porque estimula comportamento contrário ao desejado, pois, ao invés de induzir a edificação do lote, a isenção o desestimula, tendo em vista que o fator que gera a isenção é justamente a não edificação. É desnecessária porque o loteador já conta com o estímulo do próprio mercado para a negociação dos lotes, o que é muito mais eficaz do que a medida fiscal.

47. Ainda, é também desproporcional, já que produz efeito mais maléfico que benéfico, pois, considerando que o indutor da isenção tributária é a não edificação, isto é, o uso inadequado do solo, os cofres públicos deixarão de arrecadar o tributo para fomentar o desatendimento da função social da propriedade. Percebe-se que, até nisto, o projeto de lei se contradiz com as próprias razões expostas pelo Executivo em sua Mensagem, porque este Poder utiliza-se de suposta falta de recursos financeiros para pretender que o Legislativo aprove projeto de lei que gerará ainda mais falta de recursos financeiros ao deixar de recolher tributo de quem pode pagar,



Município de Jucurutu

Poder Legislativo

CÂMARA MUNICIPAL DE JUCURUTU

PROCURADORIA JURÍDICA

Rua Epaminondas Lopes, 160, Centro, Jucurutu/RN, CEP: 59.330-000

E-mail: procuradoriajuridicacmj@gmail.com

e em uma cidade cuja arrecadação não é satisfatória e que depende da transferência de recursos da União e do Estado para fazer frente às necessidades mais básicas da população.

48. Considerando que o fato gerador do IPTU é a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel, ou seja, só paga o imposto quem é proprietário de imóvel, possui o domínio ou a posse dele, o loteador tem o dever de pagar, já que os lotes são de sua propriedade. Também tem o dever de pagar IPTU o comprador do lote, pois, após a compra, se tornou o novo proprietário do lote vendido. Desse modo, o estabelecimento de previsão legal para isentar apenas o loteador, excluindo o comprador, do pagamento de IPTU fere a isonomia tributária prevista no art. 150, II, CRFB. Para ser mais claro, a Constituição proíbe, no presente caso, que, sendo o loteador e o comprador proprietários de imóvel, o município crie lei cujo objetivo é isentar apenas um deles, tendo em vista que a situação é equivalente (ambos são proprietários de imóvel) e, por isso, não merecem qualquer tipo de diferenciação.

49. Em suma, para que a discriminação entre os loteadores e os compradores fosse justa, seria preciso haver efetivo aproveitamento dessa distinção para a realização da expansão urbana, o que, definitivamente, não se depreende do projeto de lei, porque a intenção dele é beneficiar apenas o loteador, justamente aquele contribuinte que não pretende edificar no local.

50. O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo já teve a oportunidade de julgar casos semelhantes ao do objeto deste parecer, posicionando pela inconstitucionalidade das leis que concediam isenção de IPTU a proprietários de lotes de terrenos sem edificação.

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE Lei nº 1.342/2004, alterada pela Lei nº 1.502/2009 e pela Lei nº 1.762/2013, do Município de Itai, que autorizou a isenção tributária de Imposto Predial e Territorial Urbano para lotes novos sem edificação. Legitimidade ativa do Procurador Geral de Justiça, ante a previsão expressa contida no artigo 90, III, da Constituição Estadual Demais preliminares que se confundem com o mérito Possibilidade de o Município instituir o imposto predial e territorial urbano ou, como no caso, estabelecer regra de isenção com base em decisão de cunho político Hipótese em que, entretanto, a criação da isenção em questão não atendeu aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade Lei impugnada que, a despeito da finalidade constitucional do parcelamento do solo urbano, acabou por premiar, por meio da isenção do IPTU, o loteador inerte, estimulando-o a cumprir obrigação que, em verdade, já lhe era constitucionalmente imposta. Atividade legislativa que se distanciou dos fins constitucionais Ofensa, ademais, ao princípio da isonomia Isenção fiscal concedida pela norma municipal que, por excluir aqueles que também adquiriram lotes novos, porém, em consonância com o princípio da função social da propriedade, erigiram edificações no local, ensejou injustificável tratamento desigual entre os contribuintes Violação dos arts. 5º, XXII e XXIII, 170, I e II, e 182, da Constituição Federal, bem como dos arts 1º, 111 e 182, da Constituição do Estado de São Paulo Inconstitucionalidade declarada Ação procedente. (TJSP – ADI nº 2131998-38.2015.8.26.0000, Rel. Des. Luiz Antonio Godoy, DJe 08/10/2015) (Destaque acrescidos)

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI COMPLEMENTAR Nº 255, DE 22 DE JULHO DE 2013, DO MUNICÍPIO DE UTPÃ, QUE ALTERA O CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL. NORMA COMBATIDA QUE CRIA DUAS NOVAS HIPÓTESES DE ISENÇÃO DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO: A) AOS IMÓVEIS PERTENCENTES A



Município de Jucurutu
Poder Legislativo
CÂMARA MUNICIPAL DE JUCURUTU
PROCURADORIA JURÍDICA
Rua Epaminondas Lopes, 160, Centro, Jucurutu/RN, CEP: 59.330-000
E-mail: procuradoriajuridicacmj@gmail.com

INSTITUIÇÕES DE ENSINO SUPERIOR ESTADUAL E OU FEDERAL, E B) AOS LOTES DE TERRENOS SEM EDIFICAÇÃO, ADVINDOS DE PROJETOS DE LOTEAMENTOS APROVADOS PELA MUNICIPALIDADE NO PERÍODO 1º DE JULHO DE 2013 ATÉ 31 DE DEZEMBRO DE 2015, INCLUINDO O ANO CIVIL SUBSEQUENTE INSTITUIÇÕES PÚBLICAS DE ENSINO SUPERIOR QUE, NA REALIDADE, GOZAM DE IMUNIDADE TRIBUTÁRIA SOBRE O SEU PATRIMÔNIO (ART. 163, INCISO VI, 'A' E §1º, DA CE) NORMA ISENTIVA QUE PRESSUPÕE A EXISTÊNCIA DE COMPETÊNCIA TRIBUTÁRIA IMUNIDADE QUE OSTENTA CARÁTER CONSTITUCIONAL, ATINGINDO MOMENTO QUE ANTECEDE A PERSECUÇÃO TRIBUTÁRIA CRIAÇÃO DE ISENÇÃO SOBRE LOTES DE TERRENO SEM EDIFICAÇÃO, AINDA QUE DE CARÁTER TRANSITÓRIA, QUE ATINGE OS POSTULADOS DA PROPORCIONALIDADE E DA RAZOABILIDADE, COMO DECORRÊNCIA LÓGICA DO DEVIDO PROCESSO LEGAL EM SEU ASPECTO MATERIAL ('SUBSTANTIVE DUE PROCESS OF LAW') MEIO ELEITO NA ATIVIDADE LEGISLATIVA QUE NÃO CORRESPONDE LOGICAMENTE À FINALIDADE DA NORMA, POIS DISTANCIADO DOS FINS CONSTITUCIONAIS CONSTATAÇÃO, ADEMAIS, DE TRATAMENTO DESIGUAL ILEGÍTIMO COM RELAÇÃO AOS PROPRIETÁRIOS DE LOTES REGULARMENTE EDIFICADOS VIOLAÇÃO AOS ARTIGOS 1º, 111, 144, 163, INCISOS II, E VI, ALÍNEA 'A' E §1º, E 180, INCISO I, DA CONSTITUIÇÃO BANDEIRANTE PEDIDO INICIAL JULGADO PROCEDENTE. (TJSP – ADI nº 2176084.31.2014.8.26.0000, Rel. Des. Francisco Casconi) (Destaques acrescidos)

51. Assim, entendo que o Projeto de Lei Complementar nº 959/2021, que cria isenção fiscal para loteadores de terrenos sem edificação, não atende aos princípios da isonomia tributária, da função social da propriedade, da razoabilidade e da proporcionalidade.

V – DA CONCLUSÃO

52. Em face do exposto, esta Procuradoria apresenta, nos limites de sua análise jurídica, e excluídos os aspectos técnicos e políticos que ultrapassem o campo jurídico, **Parecer desfavorável** ao prosseguimento do Projeto de Lei Complementar do Executivo nº 959, de 11 de novembro de 2021, por afronta aos arts. 5º, XXII e XXIII; 150, II; 170, I e II; e 182, todos da Constituição da República; art. 95, II, da Constituição do Estado do Rio Grande do Norte; e 55, II, da Lei Orgânica do Município de Jucurutu.

Este é o Parecer jurídico, salvo melhor juízo.

Jucurutu/RN, data da assinatura digital.

JOHN MAYCON
ALEXANDRE VALE:
09267927418
John Maycon Alexandre Vale

Assinado digitalmente por JOHN MAYCON ALEXANDRE VALE
09267927418
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Autenticação Certificadora Raiz Brasileira
V2, OU=RA SOLUTI, OU=AC SOLUTI Multipla, OU=2093730000162,
CN=JOHN MAYCON ALEXANDRE VALE
09267927418
Razão: Eu sou o autor desse documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2023-09-05 10:03:45-03:00
Foxit PDF Reader Versão: 11.0.1

Procurador da Câmara Municipal de Jucurutu

OAB nº 13.673 / Matrícula nº 161



Estado do Rio Grande do Norte
CAMARA MUNICIPAL DE JUCURUTU
Rua Epaminondas Lopes, 160, Centro, Jucurutu/RN
CGC/MF n° 10.873.453/0001-86

EMENDA MODIFICATIVA Nº 001/2021

**Altera-se o caput do artigo 2º do Projeto de Lei nº 959/2021
Que institui incentivo fiscal e tributário a projetos de
loteamento urbano com fim residencial a serem implantados
no Município, e dá outras providências.**

Altere-se o artigo 2º, caput do Projeto de Lei nº 959, de 2021, que passa a ter a seguinte redação:

Art. 2º - O incentivo fiscal e tributário a que se refere o artigo anterior compreende isenção de IPTU – Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana incidente sobre os lotes dos loteamentos legalmente cadastrados junto ao Município, pelo prazo de 05 (cinco) anos, contados a partir da publicação desta lei.

Câmara Municipal de Vereadores de Jucurutu/RN, 21 de dezembro de 2021.

Francinildo Aquino da Silva

Ver. Francinildo Aquino da Silva
Presidente

Edivan Fernandes da Costa

Ver. Edivan Fernandes da Costa
Relator

Romulo Ivo de Almeida

Ver. Romulo Ivo de Almeida
Membro



Estado do Rio Grande do Norte
CAMARA MUNICIPAL DE JUCURUTU
Rua Epaminondas Lopes, 160, Centro, Jucurutu/RN
CGC/MF nº 10.873.453/0001-86

EMENDA MODIFICATIVA Nº 002/2021

**Altera-se o caput do artigo 3º do Projeto de Lei nº 959/2021
Que institui incentivo fiscal e tributário a projetos de
loteamento urbano com fim residencial a serem implantados
no Município, e dá outras providências.**

Altere-se o artigo 3º, caput do Projeto de Lei nº 959, de 2021, que passa a ter a seguinte redação:

Art. 3º - É vedada a renovação do prazo de isenção previsto do artigo 2º desta lei para o exercício seguinte ao de venda ou de promessa de compra e venda dos lotes, sendo mantida a data final da isenção, passando a obrigação de recolhimento do imposto ao comprador ou promitente comprador.

Câmara Municipal de Vereadores de Jucurutu/RN, 21 de dezembro de 2021.

Francinildo Aquino da Silva
Ver. Francinildo Aquino da Silva
Presidente

Edivan Fernandes da Costa
Ver. Edivan Fernandes da Costa
Relator

Romulo Ivo de Almeida
Ver. Romulo Ivo de Almeida
Membro



Estado do Rio Grande do Norte
CAMARA MUNICIPAL DE JUCURUTU
Rua Epaminondas Lopes, 160, Centro, Jucurutu/RN
CGC/MF n° 10.873.453/0001-86

PARECER

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

REF.
PROJETO DE LEI Nº 959/2021

Em análise ao: Projeto de Lei Ordinária do Executivo nº 959, que "QUE INSTITUI INCENTIVO FISCAL E TRIBUTÁRIO A PROJETOS DE LOTEAMENTO URBANO COM FIM RESIDENCIAL A SEREM IMPLANTADOS NO MUNICÍPIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS." A Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final **RESOLVE**, por unanimidade de votos, com 02 duas emendas modificativas, dar parecer FAVORÁVEL ao referido Projeto de Lei.

Sala da Secretaria da Câmara Municipal de Jucurutu/RN, 21 de dezembro de 2021

Francinildo Aquino da Silva
Ver. Francinildo Aquino da Silva
Presidente

Edivan Fernandes da Costa
Ver. Edivan Fernandes da Costa
Relator

Romulo Ivo de Almeida
Ver. Romulo Ivo de Almeida
Membro



Estado do Rio Grande do Norte
CAMARA MUNICIPAL DE JUCURUTU
Rua Epaminondas Lopes, 160, Centro, Jucurutu/RN
CGC/MF n° 10.873.453/0001-86

PARECER

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E FISCALIZAÇÃO

REF.
PROJETO DE LEI Nº 959/2021

Em análise ao: Projeto de Lei Ordinária do Executivo nº 959, que "QUE INSTITUI INCENTIVO FISCAL E TRIBUTÁRIO A PROJETOS DE LOTEAMENTO URBANO COM FIM RESIDENCIAL A SEREM IMPLANTADOS NO MUNICÍPIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS." a Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização **RESOLVE**, por unanimidade de votos, com 02 duas emendas modificativas, dar parecer FAVORÁVEL ao referido Projeto de Lei.

Sala da Secretaria da Câmara Municipal de Jucurutu/RN, 21 de dezembro de 2021

Rubens Batista de Araújo
Ver. Rubens Batista de Araújo
Presidente

Romualdo Teixeira Cosme
Ver. Romualdo Teixeira Cosme
Relator

Francinilson Batista da Silva
Ver. Francinilson Batista da Silva



Município de Jucurutu

Poder Legislativo

CÂMARA MUNICIPAL DE JUCURUTU

Rua Epaminondas Lopes, 160, Centro, Jucurutu/RN, CEP: 59.330-000

E-mail: camaradejucurutu@hotmail.com

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL.

Vereador Francinildo Aquino da Silva – Presidente

Vereador Edivan Fernandes da Costa – Relator

Vereador Rômulo Ivo de Almeida – Membro

PARECER

Projeto de Lei Complementar nº 959/2021¹.

I - RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei Complementar nº 959/2021, de autoria do Poder Executivo Municipal, o qual “Institui incentivo fiscal e tributário a projetos de loteamento urbano com fim residência a serem implantados no Município, e dá outras providências”.

Recebido na data de 12 de novembro do corrente ano, após o trâmite legislativo regimental, o presente Projeto de Lei foi encaminhado para análise desta Comissão, para que fossem conferidos os aspectos jurídicos e legais previstos no artigo 59 do Regimento Interno desta Casa.

Não se exigindo maiores debates ou aprofundamento sobre sua matéria, realizou-se reunião conjunta com a Comissão de Finanças e Orçamentos, restando-se desnecessária a remessa do presente projeto de lei em tela às demais Comissões, motivo pelo qual passa-se direto ao parecer da comissão em comento.

É o relatório.

II – FUNDAMENTAÇÃO

¹ Recebido pela Câmara Municipal de Jucurutu na data de 12 de novembro de 2021.



Município de Jucurutu

Poder Legislativo

CÂMARA MUNICIPAL DE JUCURUTU

Rua Epaminondas Lopes, 160, Centro, Jucurutu/RN, CEP: 59.330-000

E-mail: camaradejucurutu@hotmail.com

II.1 – Competência Legislativa. Artigo 34 da Lei Orgânica do Município de Jucurutu/RN. Artigo 130 e seguintes do Regimento Interno desta Casa Legislativa. Adequação regimental.

Inicialmente, cumpre-nos embasar a verificação das condições de tramitação do presente projeto, ante a análise da competência de sua proposição, e suas adequações legal e regimental, nos termos dos artigos acima mencionados.

O artigo 58 da Lei Orgânica do Município de Jucurutu/RN é claro ao definir a competência legislativa do Poder Executivo Municipal para tratar sobre Imposto Territorial Urbano. Vejamos:

Art. 58. Compete ao Município instituir imposto sobre:

I – a propriedade predial e territorial urbana;

(...)

§ 1º. O imposto previsto o inciso I pode ser progressivo, nos

termos de lei municipal, de forma a assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

Neste sentido, respeitadas as competências legislativas privativas de cada Poder Legislador, e ainda em consonância com o previstos nos artigos 13 e 58 da Lei orgânica, temos que é totalmente possível a legislação que ora se analisa, respeitadas as devidas observações orçamentárias.

Ainda, observamos que o Parecer Jurídico responsável por analisar o enquadramento e possibilidade jurídica do projeto em questão, apontou entendimento favorável à tramitação do presente projeto. Dentro de tais parâmetros, entendemos que o



Município de Jucurutu

Poder Legislativo

CÂMARA MUNICIPAL DE JUCURUTU

Rua Epaminondas Lopes, 160, Centro, Jucurutu/RN, CEP: 59.330-000

E-mail: camaradejucurutu@hotmail.com

Projeto de Lei atende aos requisitos legais de competência necessários à sua tramitação, por tratar de matéria pertinente à atuação do Poder Executivo Municipal, enquanto legislador.

Com o preenchimento deste requisito fundamental, passamos para análise da matéria proposta.

II.2 – Objeto do Projeto de Lei em análise. Incentivo fiscal e tributário. Isenção de IPTU. Legalidade do objeto legislativo. Constitucionalidade. Matéria de interesse público.

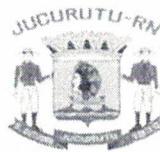
Conforme descrito em sua ementa, o Projeto de Lei em questão “*Institui incentivo fiscal e tributário a projetos de loteamento urbano com fim residência a serem implantados no Município, e dá outras providências*”.

Ao analisarmos o texto proposto, bem como a justificativa que acompanha o processo legislativo como anexo, vislumbramos a completa adequação às leis municipais pertinentes, bem como o total e amplo respeito às diretrizes da responsabilidade fiscal instituídas pela Lei Complementar 101/2000.

No tocante aos debates do Projeto de Lei em destaque no âmbito das Comissões, esta Comissão identificou pontos positivos em sua aprovação, entendendo que a vontade do legislador é de trazer fomento econômico e financeiro não só a construção civil do nosso Município, bem como ao mercado imobiliário da nossa cidade, desonerando o loteador, encorajando-o, assim, a empreender.

Ato contínuo, ressaltamos o total respeito ao **PARECER JURÍDICO Nº 042/2021/CMJ/PROCURADORIA**, emitido pela competente Procuradoria Jurídica desta Casa, ao passo em que não seguimos o posicionamento lá exposto, por enxergarmos a proposição legislativa de forma diversa.

Entretanto, é imperioso destacar que os pontos lançados no mencionado parecer quanto à limitação de lapso à isenção buscada, bem como à isonomia tributária a ser observada, fortaleceram o entendimento desta Comissão de que o projeto de lei complementar



Município de Jucurutu

Poder Legislativo

CÂMARA MUNICIPAL DE JUCURUTU

Rua Epaminondas Lopes, 160, Centro, Jucurutu/RN, CEP: 59.330-000

E-mail: camaradejucurutu@hotmail.com

em tela necessita ser emendado, para atingir tanto a eficácia normativa desejada, quanto para transitar dentro da legalidade apontada em sede de parecer jurídico.

II.3 – Das emendas legislativas. Emendas modificativas. Artigos 146 e 148 do Regimento Interno desta Casa Legislativa. Necessidade de adequação no texto proposto.

Respeitada a vontade do legislador, esta Comissão, dentro das funções que lhe são atribuídas pelo Regimento Interno desta Casa no artigo 59, entende por ser necessário a adequação do texto legal proposto, como forma de lhe trazer melhor interpretação, e legalidade à sua aplicação.

Primeiramente, tratamos de apresentar emenda **modificativa ao artigo 2º do projeto de lei em análise**. Assim nos posicionamos, por entendermos que a isenção fiscal almejada, ao ser concedida ao loteador, não pode ficar sem previsão de término, sob pena de criarmos verdadeiras lacunas na arrecadação de imposto por parte do Poder Público municipal. Logo, entendemos que o período de 05 (cinco) anos, contado a partir da data de publicação desta lei, apresentasse como prazo razoável para duração do incentivo proposto pelo Poder Executivo. Por fim, em respeito ao princípio da isonomia tributária, o mencionada incentivo deve também estender-se ao comprador do lote, e não apenas a quem está comercializando. De uma análise prática da mencionada emenda, vislumbramos que tal medida poderá incentivar ainda mais a comercialização de lotes dentro do período proposto, ante o incentivo existente para as partes envolvidas no negócio. Desta feita, nos termos do §4º do artigo 148 do Regimento Interno desta Casa, apresentamos **emenda modificativa ao *caput* do artigo 2º do projeto de lei em análise**, existindo, portanto, uma nova redação. Vejamos:

"(...)

Art. 2º – O incentivo fiscal e tributário a que se refere o artigo anterior compreende isenção de IPTU – Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana incidente sobre os lotes dos loteamentos legalmente



Município de Jucurutu

Poder Legislativo

CÂMARA MUNICIPAL DE JUCURUTU

Rua Epaminondas Lopes, 160, Centro, Jucurutu/RN, CEP: 59.330-000

E-mail: camaradejucurutu@hotmail.com

cadastrados junto ao Município, pelo prazo de 05 (cinco) anos, contados a partir da publicação desta lei.

(...)"

Ato contínuo, com a nova redação dada ao artigo 2º, surge como necessária **emenda modificativa** ao artigo 3º do projeto de lei em análise, como forma de trazermos melhor interpretação e leitura do dispositivo legal, facilitando, assim, sua aplicação. Desta feita, o *caput* do artigo em comento passa a ter a seguinte redação:

"3º - É vedada a renovação do prazo de isenção previsto no artigo 2º desta lei para o exercício seguinte ao de venda ou de promessa de compra e venda dos lotes, sendo mantida a data final da isenção, passando a obrigação de recolhimento do imposto ao comprador ou promitente comprador.

Parágrafo único (...)".

Apresentadas as referidas emendas, não há maiores debates quanto ao texto legal proposto, ressalvadas as necessárias adequações na redação do artigo 2º e artigo 3º, respetivamente, por lidarmos com uma confusão na numeração dos artigos.

III – CONCLUSÃO

Por todo o exposto, a Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final **OPINA** favoravelmente à apreciação e aprovação do Projeto de Lei Complementar nº 959/2021, com as devidas ressalvas previstas nas emendas apresentadas por esta comissão.

Fica apresentada **modificativa** ao artigo 2º do Projeto de Lei em análise, existindo, portanto, uma nova redação do *caput do artigo*.

Apresentada, ainda, **emenda modificativa** ao artigo 3º do Projeto de Lei em



Município de Jucurutu

Poder Legislativo

CÂMARA MUNICIPAL DE JUCURUTU

Rua Epaminondas Lopes, 160, Centro, Jucurutu/RN, CEP: 59.330-000

E-mail: camaradejucurutu@hotmail.com

análise, dando nova redação ao texto do *caput* do artigo.

Remeto os presentes autos legislativos, acompanhado deste parecer, bem como do **PARECER JURÍDICO Nº 042/2021/CMJ/PROCURADORIA**, ao Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal do Município de Jucurutu, para que proceda com as diligências que julgar necessárias para conhecimento da matéria.

É o parecer desta Comissão.

Jucurutu/RN, 21 de dezembro do ano de 2021.

Francinildo Aquino da Silva
VEREADOR FRANCINILDO AQUINO DA SILVA

Presidente

Edvan Fernandes da Costa
VEREADOR EDIVAN FERNANDES DA COSTA

Relator

Rômulo Ivo de Almeida
VEREADOR RÔMULO IVO DE ALMEIDA

Membro