



PARECER CEFOR

COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTO E DO MERCOSUL - CEFOR

PARECER Nº /24 – CEFOR AO PROJETO

Inclui § 18 no art. 5º da Lei Complementar nº 7, de 7 de dezembro de 1973 – que institui e disciplina os tributos de competência do Município, dispondo sobre a alíquota do Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU – de imóvel residencial que permanecer desocupado por mais de 1 (um) ano

Vem a esta Comissão, para parecer, o Projeto de Lei em epígrafe, protocolado em 16 de Fevereiro de 2017. O referido PLL foi proposto pelo Ver. Engenheiro Comassetto e visa instituir alíquota progressiva de IPTU para imóveis residenciais que permanecerem desocupados por mais de 1 (um) ano.

O projeto conta com parecer contrário da Procuradoria da Casa, em razão de o PLCL deferir intervenção ao direito de propriedade não previsto constitucionalmente. O parecer conjunto CCJ/CEFOR/CUTHAB, de autoria do Ver. Adeli Sell, no entanto, opinou pela inexistência de óbice e aprovação do Projeto.

Seguindo os procedimentos regulares desta Casa, o Projeto vem a esta Comissão, para parecer.

É o relatório.

Inicialmente, cumpre dizer que a proposição em análise fere os direitos de propriedade consagrados pela CF/88

Os argumentos invocados pela Procuradoria em seu Parecer Prévio não deixam dúvidas quanto à antijuridicidade da proposição em análise.

A Constituição Federal de 1988 assim dispõe:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

(...)

§ 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:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.”

Em contrariedade às disposições do art. 182, §4º, o PLCL prevê a imposição da alíquota progressiva também em razão da não-ocupação de imóveis já edificados. Considerando que o Estado tem o dever de seguir estritamente os princípios que norteiam todos os Poderes, em todas as esferas - legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência - e que ao cidadão é lícito tudo o que não for proibido, a única decorrência lógica é que a ausência de previsão constitucional para considerar tal conduta como passível de consequências tributárias negativas fere o princípio da legalidade, tornando o Projeto inconstitucional de plano.

Ainda que fosse possível, do ponto de vista jurídico, a ideia principal do Projeto não leva em consideração as dificuldades que permeiam o mercado imobiliário.

Não é raro um cidadão passar mais de um ano com seu apartamento desocupado, ao mesmo tempo em que anuncia a disponibilidade de aluguel em imobiliárias e aplicativos, à espera de um inquilino ou, até mesmo, de um comprador. Embora presumida a boa intenção do(s) autor(es), as consequências da aprovação de uma proposição destas trará inúmeros prejuízos para o cidadão porto alegreense, que terá de arcar com uma punição em decorrência de fatores sobre os quais não possui controle.

Diante do exposto, examinados os fatos e fundamentos do Projeto de Lei, bem como levando em consideração as observações exaradas, manifesta-se pela **REJEIÇÃO** ao Projeto.

Sala de Reuniões Virtual, 23 de fev. de 2024.

Vereador Tiago J. Albrecht

Relator



Documento assinado eletronicamente por **Tiago Jose Albrecht, Vereador(a)**, em 23/02/2024, às 17:24, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Art. 10, § 2º da Medida Provisória nº 2200-2/2001 e nas Resoluções de Mesa nºs 491/15, 495/15 e 504/15 da Câmara Municipal de Porto Alegre.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.camarapoa.rs.gov.br>, informando o código verificador **0702016** e o código CRC **B0974E38**.

Referência: Processo nº 118.00089/2021-11

SEI nº 0702016

FOLHA DE VOTAÇÃO

Votação referente ao parecer da **Comissão de Economia, Finanças, Orçamento e do Mercosul (CEFOR)** contido no doc Parecer CEFOR 0702016



Documento assinado eletronicamente por **Gilsomar da Silva, Vereador(a), voto SIM**, em 26/03/2024, às 14:01, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Art. 10, § 2º da Medida Provisória nº 2200-2/2001 e nas Resoluções de Mesa nºs 491/15, 495/15 e 504/15 da Câmara Municipal de Porto Alegre.



Documento assinado eletronicamente por **Airto João Ferronato, Vereador(a), voto SIM**, em 28/03/2024, às 16:57, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Art. 10, § 2º da Medida Provisória nº 2200-2/2001 e nas Resoluções de Mesa nºs 491/15, 495/15 e 504/15 da Câmara Municipal de Porto Alegre.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.camarapoa.rs.gov.br>, informando o código verificador **0718743** e o código CRC **C51E6F64**.



Av. Loureiro da Silva, 255 - Bairro Centro Histórico, Porto Alegre/RS, CEP 90013-901

CNPJ: 89.522.437/0001-07

Telefone: (51) 3220-4341 - <http://www.camarapoa.rs.gov.br/>

CERTIDÃO

CERTIFICO que o **Parecer nº 046/24 - CEFOR** contido no doc **0702016** (SEI nº 118.00089/2021-11 - Proc. nº 0618/17 - PLCL nº 005), de autoria do vereador Tiago Albrecht, foi **APROVADO** através do Sistema de Deliberação Remota, com votação encerrada em **01 de abril de 2024**, tendo obtido **03** votos SIM, **00** votos NÃO e **00** ABSTENÇÃO, conforme Folha de Votação **0718743**.

CONCLUSÃO DO PARECER: Pela **rejeição** do Projeto.



Documento assinado eletronicamente por **Rosemeri Essi, Assistente Legislativo**, em 01/04/2024, às 09:56, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Art. 10, § 2º da Medida Provisória nº 2200-2/2001 e nas Resoluções de Mesa nºs 491/15, 495/15 e 504/15 da Câmara Municipal de Porto Alegre.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.camarapoa.rs.gov.br>, informando o código verificador **0721483** e o código CRC **962DF476**.