



**COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTO E DO MERCOSUL**

**PARECER Nº 105 /18 – CEFOR**

**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 –, e alterações posteriores, 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 em epígrafe, de autoria dos vereadores Roberto Robaina, Prof. Alex Fraga e Fernanda Melchionna.

Segundo consta da Exposição de Motivos (fl. 02) do Projeto de Lei em análise, os proponentes referem que *“O presente Projeto de Lei Complementar objetiva garantir a função social da propriedade e diminuir o déficit habitacional na Cidade por meio do incentivo à utilização de imóveis residenciais. Para isso, propõe-se que sejam estabelecidas alíquotas progressivas no Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU –, a fim de demover os proprietários de imóveis residenciais de deixá-los fechados, atendendo, apenas, a interesses especulativos. A majoração da alíquota de IPTU atingirá imóveis residenciais não ocupados em um período superior a um ano, na forma do art. 7º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade –, e alterações posteriores, quando o proprietário tiver cinco ou mais imóveis residenciais na cidade de Porto Alegre registrados em seu nome.”* Ao final, pugna pela aprovação da proposição.

Consta dos autos parecer prévio da Procuradoria desta Câmara, que destacou, segundo a Lei Orgânica e o ‘interesse local’, ser de competência desta municipalidade a matéria objeto do Projeto de Lei Complementar, opinando pela inexistência de óbice jurídico à sua tramitação. Entretanto, ressaltou que *“[...]a questão relativa à instituição de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo sobre imóveis edificados comporta divergências na doutrina.”* (fl. 07). E, ao final, concluiu no sentido de que *“[...]a norma do art. 182,*

SR



**PARECER Nº 105 /18 – CEFOR**

*§ 4º, da Constituição da República, porque referenciada a solo urbano, não incide sobre imóveis já edificados e, diante disso, entende que o conteúdo normativo da proposição defere intervenção no direito de propriedade não prevista constitucionalmente, atraindo violação aos preceitos que o resguardam (CF, arts. 5º, inciso XXII, e 170, inciso II)” (fl. 08).*

Seguindo sua tramitação, sobrevém aos autos o Parecer Conjunto Nº 11/17 (fls. 10-12), que reuniu votos dos membros da Comissão de Constituição e Justiça (CCJ), desta CEFOR e da Comissão de Urbanização, Transportes e Habitação (CUTHAB). O Parecer restou aprovado na reunião conjunta, por 10 (dez) votos favoráveis contra 05 (cinco) contrários. Contudo, do total de membros desta CEFOR, à época, 03 (três) votos foram contrários e apenas 02 (dois) favoráveis ao Projeto de Lei Complementar (fl. 13).

Por força do disposto no art. 107, *caput*, e § 2º, do Regimento deste Legislativo, os autos retornam a esta CEFOR para nova manifestação.

É o relatório.

No que tange ao exame desta Comissão, cabe-nos referir que o Parecer Conjunto Nº 11/17, cuja relatoria geral ficou a cargo do Vereador Adeli Sell, cinge-se a referendar o mérito e as razões lançadas pelos vereadores proponentes na Exposição de Motivos. Alega (i) que a Constituição Federal de 1988 delega ao município competência para dispor sobre o IPTU; (ii) que o direito de propriedade, segundo a norma Constitucional, deve estar submetido ao cumprimento da função social da propriedade; (iii) que o mérito da proposição resta reforçado diante do atual cenário de crise econômica por que atravessa o País; (iv) que não se trata de elevação progressiva sobre todos os imóveis e sim apenas

**¹ Constituição Federal/88:**

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.



**PARECER N° 105 /18 – CEFOR**

daqueles que se enquadrarem no texto legal; e, ainda, (v) que a proposição vai ao encontro do Estatuto das Cidades.

O Parecer alhures referido não contempla um único dispositivo legal capaz de fundamentar as razões lançadas, bem como não enfrenta a ressalva apontada pela Procuradoria desta Casa Legislativa no que se refere ao fato de que o Projeto, tal qual como foi apresentado, configura interferência no direito de propriedade.

O mérito da iniciativa, fundado na função social da propriedade, é deveras relevante. Contudo, a proposição inegavelmente está a interferir e ameaçar a propriedade privada, o que é inadequado, indevido e inconstitucional, como muito bem aponta a Procuradoria dessa Casa Legislativa.

A situação econômica do País, principalmente do Estado, e, por conseguinte, da Capital dos gaúchos, é extremamente adversa, e temos verificado – sem a necessidade de maiores estudos técnicos e/ou científicos – que inúmeros imóveis comerciais e residenciais estão desocupados na cidade, aguardando, por longos períodos, que um inquilino ou comprador tenha interesse na sua ocupação. As mais diferentes imobiliárias anunciam seus contatos em placas que se avolumam nas fachadas dos imóveis. A crise econômica que atinge as famílias não pode ser utilizada como justificativa para a alegada ‘função social da propriedade’. Ademais, áreas que não cumprem com esta finalidade são desapropriadas e destinadas a moradias populares, ao passo que a majoração do IPTU, s.m.j., não se traduz na satisfação da função social da propriedade.

Assim, diante da ausência de fundamentos que possam dar sustentação ao mérito do presente Projeto de Lei Complementar, somos pela **rejeição** do PLCL n° 005/17.

Sala de Reuniões, 30 de maio de 2018.

  
**Vereadora Lourdes Sprenger,**  
**Relatora.**

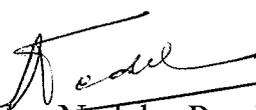


# Câmara Municipal de Porto Alegre

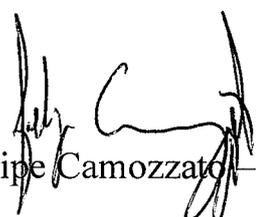
PROC. Nº 0618/17  
PLCL Nº 005/17  
Fl. 4

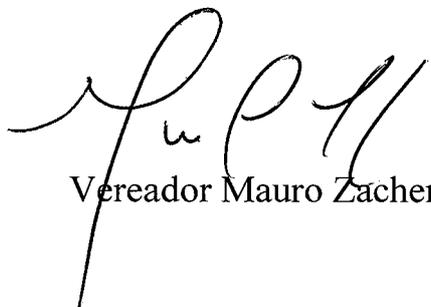
PARECER Nº 105 /18 – CEFOR

Aprovado pela Comissão em 19.06.18

  
Vereador João Carlos Nedel – Presidente

  
Vereador Airto Ferronato

  
Vereador Felipe Camozzato – Vice-Presidente

  
Vereador Mauro Zacher