

PROJETO DE LEI

Institui o IPTU progressivo no tempo de que trata o Estatuto da Cidade e dá outras providências.

Art. 1º. O Município de Vitória cobrará o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo quando for constatada ausência de adequado aproveitamento de solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, após o descumprimento da obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§ 1º. O valor da alíquota a ser aplicada a cada ano será:

I – no primeiro ano, 2% do valor venal do imóvel;

II – no segundo ano, 4% do valor venal do imóvel;

III – no terceiro ano, 8% do valor venal do imóvel;

IV – no quarto ano, 12% do valor venal do imóvel;

V – no quinto ano, 15% do valor venal do imóvel.

§ 2º. O Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação ou a desapropriação-sanção de que trata o art. 182, § 4º, da Constituição da República, vedada a concessão de isenções, anistia e quaisquer



GABINETE DO VEREADOR ANDRÉ MOREIRA/PSOL

Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 1788 Bento Ferreira - Vitória/ES

Telefone: (27) 3334-4528 | E-mail: gabinete.andremoreira@gmail.com





CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA
PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE VITÓRIA/ES



outras formas de extinção do crédito tributário além do pagamento, bem como a negociação de débitos relativos à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Vitória, Casa de Leis Attílio Vivácqua,
7 de agosto de 2023.

ANDRÉ MOREIRA
Vereador/PSOL



GABINETE DO VEREADOR ANDRÉ MOREIRA/PSOL
Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 1788 Bento Ferreira - Vitória/ES
Telefone: (27) 3334-4528 | E-mail: gabinete.andremoreira@gmail.com



Autenticar documento em <https://camarasempapel.cmv.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 3200360036003200350035003A005000, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-
Brasil.

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem como objetivo promover um desenvolvimento urbano mais justo em Vitória. A implementação do IPTU progressivo no tempo visa combater a especulação imobiliária e a utilização inadequada do solo urbano, incentivando os proprietários a cumprirem sua função social.

Com a aplicação de alíquotas crescentes ao longo dos anos sobre imóveis subutilizados, não edificadas ou não utilizadas, buscamos criar um ambiente urbano mais dinâmico, onde todos tenham a oportunidade de utilizar suas propriedades de forma eficiente, contribuindo para o bem-estar coletivo e efetivação das funções sociais da cidade.

O projeto, realizado a partir de uma adaptação de outro apresentado pelo vereador Roberto Martins¹ na legislatura passada, oferece um prazo adequado para que os proprietários regularizem suas situações, evitando penalizações abruptas, mas garantindo que a inércia não prevaleça. As alíquotas variam de 2% a 15% ao longo de cinco anos, assegurando justiça fiscal e o estímulo ao cumprimento da função social dos imóveis. A manutenção dessa cobrança pela alíquota máxima até o cumprimento da obrigação ou a desapropriação-sanção demonstra nosso compromisso com uma cidade mais igualitária, onde todos são tratados de forma justa perante a lei.

¹ Projeto de Lei nº. 69/2019, disponível em:

<https://camarasempapel.cmv.es.gov.br/Sistema/Protocolo/Processo2/Digital.aspx?id=193285&arquivo=Arquivo/Documents/PL/PL692019.pdf?identificador=3100390033003200380035003A005000#P193285>. Acesso em: 20 jul. 2023.



GABINETE DO VEREADOR ANDRÉ MOREIRA/PSOL

Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 1788 Bento Ferreira - Vitória/ES

Telefone: (27) 3334-4528 | E-mail: gabinete.andremoreira@gmail.com



A aprovação deste projeto será uma demonstração de nosso comprometimento com o futuro de Vitória e com uma cidade onde todos possam viver com dignidade. É uma oportunidade única de promover um desenvolvimento inclusivo, atendendo aos anseios e lutas de nossa população.

É importante ressaltar, por último, três aspectos sobre esse projeto. A primeira é que já houve uma condenação do Município de Vitória para o aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social urbana, no processo nº. 0005143-98.2020.8.08.0024. No entanto, atualmente a aplicação do IPTU progressivo é inviável pela ausência de regulamentação de sua alíquota, o que torna o Município de Vitória em mora em relação à obrigação constitucional.

Um segundo ponto a ser destacado é que as hipóteses de incidência do IPTU progressivo – solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado – já possuem seus conceitos previstos no Plano Diretor Urbano de Vitória, a partir do seu art. 224². Dessa forma, não há que se temer insegurança jurídica quanto a sua aplicação ou receio sobre a discricionariedade do fisco.

Por fim, ressalta-se que o IPTU progressivo não é a primeira medida a ser tomada em caso de descumprimento da função social urbana. Conforme o art. 182, § 4º, da Constituição da República c/c arts. 5º e 6º do Estatuto da Cidade³, primeiramente deve

² Disponível em:

<https://camarasempapel.cmv.es.gov.br/Arquivo/Documents/legislacao/html/L92712018.html?identificador=39003400390033003A004C00>. Acesso em: 31 jul. 2023.

³ Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/10257.htm. Acesso em: 31 jul. 2023.



GABINETE DO VEREADOR ANDRÉ MOREIRA/PSOL

Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 1788 Bento Ferreira - Vitória/ES

Telefone: (27) 3334-4528 | E-mail: gabinete.andremoreira@gmail.com





CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA
PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE VITÓRIA/ES



ser realizada uma lei específica que imponha o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo. Nesse processo, haverá um devido processo legal, com a notificação do proprietário de todos os seus atos, e a elaboração de prazos factíveis de cumprimento da obrigação. Somente se esta for descumprida, estabelece o art. 7º do Estatuto a imputação do IPTU progressivo. Assim, não deve haver receio de aplicação casuística ou surpresa do instrumento que esta Lei visa regular.

Diante do exposto, convoco a todos os nobres vereadores a apoiarem este projeto, unindo nossas vozes e votos em favor do IPTU progressivo no tempo. Juntos, trilharemos o caminho rumo a uma cidade mais justa, próspera e igualitária.

Vitória, Casa de Leis Attílio Vivácqua,
7 de agosto de 2023.

ANDRÉ MOREIRA

Vereador/PSOL



GABINETE DO VEREADOR ANDRÉ MOREIRA/PSOL

Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 1788 Bento Ferreira - Vitória/ES

Telefone: (27) 3334-4528 | E-mail: gabinete.andremoreira@gmail.com



Autenticar documento em <https://camarasempapel.cmv.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 3200360036003200350035003A005000, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-
Brasil.