

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA, SERVIÇO PÚBLICO, REDAÇÃO E FISCALIZAÇÃO DE LEIS.

Projeto de Lei: 231/2025

Processo: 16163/2025

Autor: Mauricio Leite

Relator: Aloísio Varejão

Ementa: Institui o “IPTU Progressivo no Tempo” no Centro de Vitória, com incentivos fiscais para imóveis comerciais locados e penalidades fiscais para imóveis desocupados, visando à revitalização da região central da cidade, em conformidade com o Plano Diretor Municipal e o Estatuto da Cidade.

1. Relatório

Trata-se do Projeto de Lei nº 231/2025, de autoria do Vereador Maurício Leite, que institui o “IPTU Progressivo no Tempo” no Centro de Vitória, com incentivos fiscais para imóveis comerciais locados e penalidades fiscais para imóveis desocupados, visando à revitalização da região central da cidade, em conformidade com o Plano Diretor Municipal e o Estatuto da Cidade.

O projeto busca incentivar o uso de imóveis urbanos, combater a ociosidade e promover o desenvolvimento econômico, social e cultural da área central de Vitória.

2. Parecer

Nos termos do Art. 60 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Vitória, compete à Comissão de Constituição, Justiça, Serviço Público, Redação e Fiscalização de Leis opinar sobre os aspectos constitucionais, legais, jurídicos, regimentais e técnicos das proposições submetidas à sua apreciação, zelando pela observância da Constituição Federal, da Lei Orgânica do Município e das demais

leis vigentes, bem como pela coerência legislativa e segurança jurídica das matérias analisadas.

No tocante à competência legislativa, verifica-se que o Município de Vitória possui autonomia constitucional para dispor sobre a matéria tratada. O art. 30, incisos I e VIII, da Constituição Federal, atribui aos municípios a competência para legislar sobre assuntos de interesse local e para promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso e da ocupação do solo urbano.

O projeto encontra respaldo também no art. 182, §4º, inciso II, da Constituição Federal, e nos arts. 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), que autorizam expressamente o uso do IPTU progressivo no tempo como instrumento de política urbana, com o objetivo de garantir o cumprimento da função social da propriedade.

A Lei Orgânica do Município de Vitória reafirma tais princípios ao prever que o Poder Público Municipal deve promover políticas de desenvolvimento urbano voltadas ao pleno aproveitamento do solo, podendo adotar medidas fiscais e administrativas destinadas a induzir o uso socialmente adequado da propriedade urbana.

Sob o ponto de vista tributário, a proposição respeita o princípio da legalidade, previsto no art. 150, inciso I, da Constituição Federal, ao dispor de forma expressa sobre a criação e aplicação do instrumento do IPTU progressivo, remetendo ao Poder Executivo a regulamentação dos critérios específicos de notificação, aplicação e gestão dos recursos arrecadados.

O projeto também observa os parâmetros estabelecidos pela Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), ao prever, em seu texto, que a concessão de incentivos fiscais deverá atender às exigências dessa legislação, especialmente quanto à renúncia de receita e ao equilíbrio orçamentário.

Do ponto de vista da técnica legislativa, a redação é clara, coerente e harmônica com o ordenamento jurídico municipal, não apresentando vícios formais ou materiais que comprometam sua constitucionalidade. Além disso, a proposição é de iniciativa parlamentar legítima, por tratar de tema de natureza normativa e de interesse público, sem interferir na competência privativa do Poder Executivo.

O conteúdo da proposição está em conformidade com os arts. 5º, XXIII; 170, III; e 182 da Constituição Federal, que consagram o princípio da função social da propriedade e a utilização de instrumentos de política urbana para assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade. O projeto também se coaduna com o Plano Diretor Municipal de Vitória (Lei nº 9.271/2018), que estabelece a necessidade de revitalização da região central por meio da ocupação racional e produtiva dos imóveis urbanos.

Dessa forma, verifica-se que a proposta não afronta dispositivos constitucionais, legais ou regimentais, estando em conformidade com os princípios da legalidade, razoabilidade, interesse público e responsabilidade fiscal.

4. Voto

Diante do exposto, esta Comissão de Justiça opina pela constitucionalidade e legalidade do Projeto de Lei, recomendando sua tramitação e posterior apreciação pelo plenário desta Casa Legislativa.

Palácio Atilio Vivácqua, 20 de outubro de 2025.



Aloísio Varejão

Vereador

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço /autenticidade utilizando o identificador 3400340035003700380034003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **Aloísio Varejão** em 20/10/2025 09:58

Checksum: **0E06F0F88C05BF9C28E177AED9CF5ED2C81AB75989A0CFE6CA675A25857707FE**