

**COMISSÃO DE POLITICAS URBANAS
E MOBILIDADES**

PARECER

Processo:16163/2025

Projeto de Lei -104/2025

Autor: Mauricio Leite

Institui o “IPTU Progressivo no Tempo” no Centro de Vitória, com incentivos fiscais comerciais locados para e imóveis 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.

I – RELATÓRIO

A proposta apresentada tem como objetivo incentivar a ocupação de imóveis desocupados ou subutilizados no centro da cidade de **Vitória**. O projeto busca enfrentar problemas como o esvaziamento comercial, a desvalorização de imóveis e o aumento da sensação de insegurança na região central.

Atualmente, muitos imóveis no centro permanecem fechados ou sem utilização adequada, o que contribui para a degradação urbana e prejudica o desenvolvimento econômico da região. Com isso, menos pessoas circulam pelo local, diminuindo a atividade comercial e o interesse de investidores.

A proposta estabelece mecanismos para estimular os proprietários a utilizarem seus imóveis. Entre essas medidas estão incentivos fiscais para quem mantém o imóvel em uso e a aplicação do IPTU progressivo no tempo para aqueles que mantêm seus imóveis desocupados por longos períodos, após notificação.

Essa medida também prevê que parte dos recursos arrecadados seja destinada a melhorias na própria região central, contribuindo para a revitalização urbana e para o fortalecimento da economia local.

II – FUNDAMENTAÇÃO

O projeto encontra respaldo na legislação brasileira, especialmente no **artigo 182 da Constituição Federal do Brasil de 1988**, que trata da política de desenvolvimento urbano e estabelece a necessidade de garantir a função social da propriedade.

Além disso, o uso do IPTU progressivo no tempo é previsto no **§4º do artigo 182 da Constituição**, sendo regulamentado pela **Lei Federal nº 10.257 de 2001**, conhecida como **Estatuto da Cidade**. Esse instrumento permite que o poder público aumente gradualmente o imposto sobre imóveis que permanecem desocupados, incentivando sua utilização.

Dessa forma, o projeto utiliza instrumentos legais já reconhecidos para combater a especulação imobiliária e estimular o uso adequado dos imóveis urbanos.

III – CONCLUSÃO

conclui-se que a proposta apresenta fundamentos legais e objetivos importantes para o desenvolvimento urbano do município de **Vitória**. Ao incentivar a ocupação de imóveis e combater a ociosidade prolongada, o projeto contribui para a valorização do Centro da cidade, para o aumento da atividade econômica e para a melhoria da qualidade do espaço urbano.

Dessa forma, considerando os benefícios sociais, econômicos e urbanísticos, **recomenda-se a aprovação da proposta**.

Palácio Atilio Vivacqua, 11 de março de 2026

LUIZ PAULO AMORIM

Vereador
PV