



Câmara Municipal de Garanhuns

Gabinete do Vereador Thiago Paes

Projeto de Lei, Protocolado
sob Nº 150/2025
Em. 22/10/2025
Marcos Alexandre Mello de Siqueira
Gerente do Processo Legislativo

PROJETO DE LEI Nº 150 /2025

Ementa: Dispõe sobre a isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para imóveis localizados em vias públicas com infraestrutura precária, institui o procedimento para sua concessão e dá outras providências.

Autor: Vereador Thiago Paes Espíndola.

Art. 1º, Fica assegurada a isenção do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) aos proprietários ou possuidores de imóveis residenciais localizados em vias públicas que apresentem condições de infraestrutura precária, nos termos desta Lei.

Art. 2º, Para os efeitos desta Lei, considera-se infraestrutura precária a comprovada ausência ou deficiência grave dos seguintes serviços públicos essenciais no logradouro onde se localiza o imóvel:

I - Pavimentação, caracterizada pela existência de buracos, valas, crateras ou erosões que comprometam a segurança e a locomoção de veículos e pedestres;

II - Iluminação pública, caracterizada pela ausência ou falha constante de postes e luminárias em funcionamento no período noturno.

Art. 3º, O contribuinte interessado em obter o benefício deverá protocolar requerimento formal junto ao órgão competente secretária Finanças ou na sede da prefeitura de Garanhuns no setor tributos até o último dia útil do mês de dezembro de cada exercício.

§ 1º O requerimento deverá ser instruído com:

I - A identificação do imóvel e do contribuinte (inscrição do imóvel);

II - Provas materiais da situação de infraestrutura precária, como fotografias datadas ou vídeos que demonstrem as condições do logradouro;

III - A descrição detalhada do problema e sua localização.

§ 2º O protocolo do requerimento não suspende a exigibilidade do crédito tributário até a sua análise e eventual deferimento.

Art. 4º, Após o recebimento do requerimento, o Poder Executivo terá o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para realizar vistoria técnica e/ou iniciar os reparos necessários para a solução do problema apontado.



Câmara Municipal de Garanhuns

Gabinete do Vereador Thiago Paes

Art. 5º, Esgotado o prazo estabelecido no Art. 4º sem que os reparos tenham sido iniciados ou sem que a vistoria tenha sido realizada e concluída, a isenção do IPTU será concedida automaticamente ao contribuinte para o exercício fiscal subsequente ao do requerimento.

Parágrafo único. A isenção de que trata o caput deste artigo incidirá exclusivamente sobre o valor do IPTU, não abrangendo outras taxas que possam ser cobradas em conjunto.

Art. 6º, O benefício concedido nos termos desta Lei terá validade de 1 (um) exercício fiscal, não sendo renovado automaticamente. Caso a situação de infraestrutura precária persista, o contribuinte deverá protocolar novo requerimento no ano seguinte.

Art. 7º, O Poder Executivo poderá, a qualquer tempo, realizar vistorias para verificar as informações prestadas. Constatada fraude ou má-fé por parte do requerente, o benefício será imediatamente revogado, e o crédito tributário será lançado retroativamente com os devidos acréscimos legais, sem prejuízo das sanções cabíveis.

Art. 8º, O Poder Executivo regulamentará os procedimentos necessários para a fiel execução desta Lei.

Art. 9º, Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir de 1º de janeiro do ano subsequente, em observância ao princípio da anterioridade tributária.

Art. 10º, Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 11º, Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Thiago Paes Espíndola

Vereador



Câmara Municipal de Garanhuns

Gabinete do Vereador Thiago Paes

JUSTIFICATIVA

Do Mérito da Proposta e da Justiça Fiscal

A presente proposição legislativa visa estabelecer um mecanismo de **justiça fiscal e responsabilidade administrativa** no Município de Garanhuns. É inegável a frustração do contribuinte que, apesar de cumprir com sua obrigação de pagar o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), se vê privado de serviços públicos essenciais que garantem a funcionalidade, a segurança e a habitabilidade de seu espaço urbano.

É crucial compreender a natureza jurídica do IPTU para validar esta proposta. Embora o IPTU seja um imposto, e não uma taxa vinculada a uma contraprestação direta, seu fato gerador é a propriedade de um imóvel localizado em zona urbana. A própria definição de "zona urbana", segundo o Código Tributário Nacional, pressupõe a existência de melhoramentos mantidos pelo Poder Público, como pavimentação e iluminação. Dessa forma, quando o Poder Público falha em prover a infraestrutura mínima que caracteriza uma via como urbana, o próprio fundamento da exigência do tributo em sua plenitude é questionado. Como bem justifica uma proposta similar, "quando esses requisitos não são atendidos pelo poder público, perde-se o fundamento da exigência do tributo, que pressupõe a inserção do bem imóvel em um espaço urbano funcional e habitável".

Este projeto não visa, primariamente, a renúncia de receita, mas sim a criação de um **incentivo robusto para que o Poder Executivo seja mais célere e eficiente na manutenção e provisão da infraestrutura urbana**. A possibilidade de isenção do IPTU funciona como um instrumento de pressão legítima e legal para que a Prefeitura cumpra com seu dever de zelar pela qualidade de vida da população, garantindo ruas transitáveis, seguras e com iluminação adequada. É uma forma de **equilibrar a balança entre a obrigação do cidadão de pagar impostos e o dever do Estado de fornecer serviços públicos**.

Da Constitucionalidade Formal e da Competência Legislativa na Lei Orgânica de Garanhuns

A presente proposição legislativa é juridicamente sólida e se ampara na competência concorrente do Poder Legislativo para iniciar o processo de formação de leis em matéria tributária. Conforme jurisprudência pacífica do Supremo Tribunal Federal (STF), não há reserva de iniciativa ao Chefe do Poder Executivo para projetos de lei que concedam benefícios fiscais, como a isenção. Portanto, a apresentação deste projeto por um membro desta Casa Legislativa é um ato legítimo e constitucional.

"Na execução da política urbana deverá o Município garantir o bem-estar dos seus habitantes, propiciando o acesso de todos a moradia, saneamento básico, **iluminação pública**, segurança, transporte, coleta de lixo, dentre outros serviços de sua competência." A ausência ou precariedade da pavimentação e iluminação pública contraria diretamente esse preceito fundamental, desqualificando a própria "zona urbana" que serve de base para a cobrança do imposto.



Câmara Municipal de Garanhuns

Gabinete do Vereador Thiago Paes

Outras considerações

Além da fundamentação legal, é imperativo destacar que:

- **Incentivo à Qualidade de Vida:** Ao vincular a isenção à precariedade da infraestrutura, o projeto incentiva o Executivo a agir rapidamente para resolver os problemas, melhorando a qualidade de vida da população. É um custo-benefício que favorece o cidadão.
- **Fortalecimento da Cidadania e Controle Social:** A Lei empodera o munícipe, transformando-o em um fiscal ativo dos serviços públicos. O ato de requerer a isenção, munido de provas, cria um canal formal para que as falhas sejam registradas e exigidas do Poder Público.
- **Valorização da Propriedade:** A infraestrutura precária não apenas dificulta a locomoção, mas também desvaloriza os imóveis e a segurança dos moradores. A proposta, ao incentivar a melhoria, contribui indiretamente para a valorização patrimonial e a segurança pública.
- **Princípio da Proporcionalidade:** A cobrança de impostos deve ser proporcional à capacidade contributiva e, no caso do IPTU, à realidade do bem. Exigir o valor integral do IPTU de um imóvel em uma via sem pavimentação e iluminação adequadas, enquanto outros usufruem de infraestrutura completa, viola o princípio da isonomia material e da proporcionalidade.

Ao aprovar esta lei, a Câmara Municipal de Garanhuns estará fortalecendo a cidadania, empoderando o munícipe como fiscal dos serviços públicos, equilibrando a relação entre o contribuinte e a administração, e assegurando que o pagamento de impostos corresponda, minimamente, a uma cidade bem cuidada e justa para todos. Esta medida, inspirada em iniciativas de cidades como Manaus, Campo Grande e Sorocaba, reflete um compromisso genuíno com o desenvolvimento urbano equitativo e a dignidade dos Garanhuneses.

Thiago Paes Espíndola

Thiago Paes Espíndola

Vereador