

**PARECER N.º /2025.**

**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E DIREITOS HUMANOS.**

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 2/2025, NA FORMA DO SUBSTITUTIVO N.º 1.**

**OBJETO: DISPÕE SOBRE A REDUÇÃO, DE FORMA EXCEPCIONAL E POR TEMPO DETERMINADO, DA ALÍQUOTA DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI) NO PERÍODO QUE ESPECIFICA NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE UNAÍ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**AUTOR: PREFEITO THIAGO MARTINS RODRIGUES.**

**RELATOR: VEREADOR PROFESSOR DIEGO.**

### **1. Relatório:**

De iniciativa do ilustre Prefeito Thiago Martins Rodrigues, o Substitutivo n.º 1 ao Projeto de Lei Complementar n.º 2/2025 tem o objetivo de dispor sobre a redução, de forma excepcional e por tempo determinado, da alíquota do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) no período que especifica no âmbito do Município de Unaí, e dá outras providências.

Cumpridas as etapas do processo legislativo, foi encaminhada a presente matéria a esta Comissão a fim de ser emitido parecer, sob a relatoria do Vereador Professor Diego, por força do r. despacho.

### **2. Fundamentação:**

#### **2.1. Competência:**

A análise desta Comissão se restringe ao disposto no Regimento Interno desta Casa nas alíneas “a” e “g” do inciso I do artigo 102, conforme abaixo descrito:

*Art. 102. A competência de cada Comissão Permanente decorre da matéria compreendida em sua denominação, incumbindo, especificamente:*

*I - à Comissão de Constituição, Legislação, Justiça, Redação e Direitos Humanos:*

*a) manifestar-se sobre os aspectos constitucional, legal, jurídico e regimental de projetos, emendas, substitutivos e requerimentos sujeitos à apreciação da Câmara;*

*(...)*

*g) admissibilidade de proposições.*



O autor do Projeto traz a seguinte Mensagem n.º 49, de 16 de junho de 2025, sobre a matéria original:

- 1. Com meus cordiais cumprimentos, encaminho, por intermédio de Vossa Excelência, o incluso Projeto de Lei Complementar que “dispõe sobre a redução, de forma excepcional e por tempo determinado, da alíquota do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) no período que especifica no âmbito do Município de Unai, e dá outras providências.”*
- 2. De saída, necessário registrar que a proposição tem por finalidade instituir, de forma excepcional e por tempo determinado, a redução progressiva da alíquota do ITBI, visando estimular a formalização de transações imobiliárias, fomentar a regularização fundiária e incrementar a arrecadação municipal de maneira imediata, ainda que com alíquota reduzida, em um cenário de recuperação econômica.*
- 3. Vale ressaltar que a medida considera o atual contexto econômico e social do Município de Unai, em que se observa significativa demanda por instrumentos que incentivem a escrituração e o registro de imóveis, os quais, muitas vezes, permanecem irregulares em razão dos custos tributários incidentes sobre a transmissão da propriedade.*
- 4. Com a redução temporária da alíquota do ITBI, esperamos estimular a regularização de imóveis urbanos e rurais, promover segurança jurídica aos adquirentes e impulsionar o setor imobiliário local, com impactos extremamente positivos na geração de emprego e renda.*
- 5. Além disso, a arrecadação imediata do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) decorrente da adesão dos munícipes ao benefício poderá contribuir significativamente para o equilíbrio fiscal do Município de Unai.*
- 6. O Projeto prevê, ainda, critérios objetivos para a fruição do benefício, como a exigência de adimplência dos envolvidos com a Administração Pública Municipal, bem como disposições quanto ao pagamento do imposto à vista, assegurando que o benefício seja concedido de forma responsável e transparente.*
- 7. A título de esclarecimento, o Projeto prevê a redução de 0,7% (zero vírgula sete por cento), até o 180º (centésimo octogésimo trigésimo) dia; de 1,0% (um por cento), a partir do 181º (centésimo octogésimo primeiro) dia até o 210º (ducentésimo décimo) dia; até 1,5% (um vírgula cinco por cento), do 211º (ducentésimo décimo primeiro) até o 240º (ducentésimo quadragésimo) dia.*
- 8. Ao fim do período de aplicação da alíquota, todos os fatos geradores serão tributados com base na alíquota prevista no artigo 131 da Lei Complementar n.º 75, de 29 de dezembro de 2017, que contém o Código Tributário do Município de Unai.*
- 9. Na oportunidade, encaminho o Estudo de Impacto Financeiro e Orçamentário, da lavra do ilustre Secretário da Fazenda e do Planejamento, Senhor Juliano Borges Lima que atesta a compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei Orçamentária Anual.*
- 10. Em arremate, requer que a tramitação do Projeto de Lei Complementar em testilha se dê em regime de urgência, nos termos do artigo 217 do Regimento Interno Cameral.*
- 11. São essas as razões que nos motivam a submeter à apreciação dessa Laboriosa Casa o presente Projeto de Lei Complementar, com o intuito de que a matéria seja deliberada nos termos da Lei Orgânica e do Regimento Interno.*



Já a Mensagem n.º 50, de 27 de junho de 2025, assim justifica o Substitutivo n.º 1:

*1. Com meus cordiais cumprimentos, encaminho, por intermédio de Vossa Excelência, o incluso Substitutivo n.º 1 ao Projeto de Lei Complementar n.º 2/2025 que “dispõe sobre a redução, de forma excepcional e por tempo determinado, da alíquota do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) no período que especifica no âmbito do Município de Unai, e dá outras providências.” 2. Impende registrar que o substitutivo promove adequações no texto original do Projeto de Lei Complementar, com o objetivo de aprimorar sua redação, esclarecer dispositivos e assegurar maior coerência e efetividade na aplicação das normas propostas. 3. São essas as razões que nos motivam a submeter à apreciação dessa Laboriosa Casa o presente Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar, com o intuito de que a matéria seja deliberada nos termos da Lei Orgânica e do Regimento Interno.*

A Lei Orgânica Municipal dispõe no inciso VII do artigo 69 acerca da competência exclusiva do Prefeito em legislar sobre assuntos de matéria tributária:

*Art. 69. É de exclusiva competência do Prefeito Municipal a iniciativa das leis que:  
(...)  
VII - cuidem de matéria tributária e estimem os orçamentos anuais.*

Porém, a iniciativa legislativa para leis que versem sobre matéria tributária é concorrente entre o Prefeito e os Vereadores, conforme jurisprudências abaixo citadas:

*RECURSO EXTRAORDINÁRIO. TRIBUTÁRIO. INICIATIVA LEGISLATIVA CONCORRENTE DO PODER LEGISLATIVO E DO PODER EXECUTIVO. LEI COMPLR MUNICIPAL N. 289/2012 QUE REVOGA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL N. 282/2010 QUE INSTITUIU TRIBUTO. ORÇAMENTO PÚBLICO. PRECEDENTES. DESCABIMENTO DO RECURSO PELAS ALÍNEAS C E D DO INC. III DO ART. 102 DA CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA. SÚMULA N. 284 DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. PRECEDENTES. RECURSO AO QUAL SE NEGA SEGUIMENTO. Relatório I. Recurso extraordinário interposto com base no art. 102, inc. III, alíneas a, c e d, da Constituição da República contra o seguinte julgado do Tribunal de Justiça de São Paulo: □ Ação direta de inconstitucionalidade - Lei Complementar Municipal n. 289, de 24/09/2012, que revoga lei anterior, que havia instituído a Contribuição para o Custeio do Serviço de Iluminação Pública - Norma que contém natureza tributária e não orçamentária - Competência concorrente entre o Legislativo e o Executivo para legislar sobre matéria tributária - Entendimento pacificado no C. STF - Vício de iniciativa não configurado □ Ação improcedente □. (STF - RE: 758434 SP, Relator.: Min. CÁRMEN LÚCIA, Data de Julgamento: 04/10/2013, Data de Publicação: DJe-200 DIVULG 09/10/2013 PUBLIC 10/10/2013)*

Quanto à Emenda n.º 1, de iniciativa de parlamentares, assim a justificam:

*A presente emenda visa alterar o artigo 2º do substitutivo n.º 1 ao Projeto de Lei Complementar n.º 2/2025 com o fim de estimular a economia local alinhado ao*



*interesse público e ao desenvolvimento do Município.*

A Emenda é tratada no Regimento Interno da seguinte forma:

*Art. 235. Emenda é a proposição apresentada como acessória de outra, com a finalidade de aditar, modificar, substituir ou suprimir dispositivo.*

*§ 1º Supressiva é a emenda destinada a excluir dispositivo.*

*§ 2º Substitutiva é a emenda apresentada como sucedânea de dispositivo.*

*§ 3º Aditiva é a emenda que visa acrescentar dispositivo.*

*§ 4º Emenda de redação é a que objetiva sanar vício de linguagem, incorreção de técnica legislativa ou lapso manifesto.*

*§ 5º Modificativa é a emenda que altera dispositivo sem modificá-lo substancialmente.*

*Art. 236. A emenda, quanto à sua iniciativa, é:*

*I - de Vereador;*

*II - de Comissão, quando incorporada a parecer; ou*

*III - de cidadãos, nos termos deste Regimento.*

*Art. 238. A emenda será admitida:*

*I – se pertinente à matéria contida na proposição principal;*

*II – se incidente sobre um só dispositivo, a não ser que se trate da matéria correlata, de maneira que a modificação de um envolva necessidade de se alterarem outros dispositivos.*

*Parágrafo único. As emendas apresentadas, em primeiro e segundo turno, serão enviadas, juntamente com a matéria principal, à apreciação da Comissão de Constituição, Legislação, Justiça, Redação e Direitos Humanos, devendo ser observado o prazo previsto no inciso II do artigo 133 desta Resolução para a emissão do parecer.*

Legislativo: Assim, há jurisprudência no seguinte sentido quanto a emenda oriunda do Poder

*CONSTITUCIONAL. LEI MUNICIPAL. INICIATIVA DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO. EMENDA ORIUNDA DO PODER LEGISLATIVO. MATÉRIA TRIBUTÁRIA. COMPETÊNCIA CONCORRENTE. INCONSTITUCIONALIDADE. INEXISTÊNCIA. Apresenta-se constitucional o § 2º do art. 1º da Lei Municipal nº 5.189/2020, de Não-Me-Toque, oriundo de emenda promovida pelo Poder Legislativo, que alterou os valores da tabela de incidência do ITBI, matéria tributária que traduz competência concorrente, a par de observada pertinência temática e ausente aumento de despesa. AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE JULGADA IMPROCEDENTE . (TJ-RS - ADI: 70084260199 RS, Relator.: Armínio José Abreu Lima da Rosa, Data de Julgamento: 21/08/2020, Tribunal Pleno, Data de Publicação: 26/08/2020)*

Assim, não há vício de iniciativa na matéria original, nem mesmo na sua Emenda n.º

1.



Segue em anexo, o Parecer do Ibam n.º 1664/2025 que conclui que o PL reúne condições para validamente prosperar.

Cabe destacar que o mérito da matéria será analisado pela n. Comissão de Finanças.

### **3. Conclusão:**

Ante o exposto e salvo melhor juízo, sob os aspectos aqui analisados, dou pela aprovação do Projeto de Lei Complementar n.º 2/2025, na forma do Substitutivo n.º 1, bem como de sua Emenda n.º 1.

Plenário Vereador Geraldo Melgaço de Abreu, data da assinatura digital; 81º da Instalação do Município.

VEREADOR PROFESSOR DIEGO  
Relator



## **PARECER**

Nº 1664/2025<sup>1</sup>

- TB – Tributação. PL, de iniciativa do Executivo, que dispõe sobre a redução, de forma excepcional e por tempo determinado, da alíquota do ITBI no município.

### **CONSULTA:**

A Câmara indaga a respeito da viabilidade jurídica de PL, de iniciativa do Executivo, que dispõe sobre a redução, de forma excepcional e por tempo determinado, da alíquota do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) no município, no período que especifica.

### **RESPOSTA:**

O município tem competência para instituir seus tributos e o dever de recolhimento é requisito de responsabilidade da gestão fiscal (art. 30, III, da Constituição e art. 11 da LRF).

Ao mesmo tempo, em decorrência de sua autonomia financeira, ao Município é facultado estabelecer regras sobre arrecadação de seus tributos, bem como instituir medidas temporárias com condições especiais para pagamento, em prol de melhorias no contexto econômico, social, ambiental, por exemplo, observados certos requisitos.

O PL, de iniciativa do Executivo, prevê a redução de alíquotas de 0,7% até o 180º dia; de 1,0% , a partir do 181º dia até o 210º dia; até 1,5%, do 211º até o 240º dia, no período de 240 dias após a sua publicação. A medida pretende estimular a regularização de imóveis urbanos e rurais e impulsionar o setor imobiliário local, com geração de emprego e renda.

<sup>1</sup>PARECER SOLICITADO POR NEIDE MARIA MARTINS DE MELO,CONSULTORA LEGISLATIVA - CÂMARA MUNICIPAL (UNAI-MG)

De acordo com a Constituição, medidas que representam renúncia fiscal devem ser objeto de lei específica (art. 150, §6º), planejamento orçamentário (art. 165 § 2º e §6º), incluindo demonstrativo do efeito nas receitas e despesas. Desta forma, se a medida acarretar renúncia de receita (cuja arrecadação conste na lei orçamentária) deverão ser atendidos os requisitos e medidas de compensação do art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Confira a jurisprudência:

"CONSULTA FORMULADA PELO ENTÃO MINISTRO DA FAZENDA RELATIVAMENTE À INTERPRETAÇÃO A SER DADA NO CASO DE CONFLITO DE NORMAS DECORRENTE DA APROVAÇÃO DE LEIS SEM A DEVIDA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA E EM INOBSERVÂNCIA AO QUE DETERMINA A LEGISLAÇÃO SOBRE A MATÉRIA, EM ESPECIAL O ART. 167 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, O ART. 113 DO ATO DAS DISPOSIÇÕES CONSTITUCIONAIS TRANSITÓRIAS - ADCT, OS ARTS. 15, 16 e 17 DA LEI DE RESPONSABILIDADE FISCAL - LRF, E O ART. 112 da LEI DE DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS - LDO. CONHECIMENTO. RESPOSTA AO CONSULENTE. - As disposições constantes do art. 167 da Constituição Federal, do art. 113 do ADCT, dos arts. 15, 16 e 17 da LRF, e dos dispositivos pertinentes da LDO em vigor revelam a preocupação do legislador, tanto o constitucional quanto o ordinário, com a higidez das finanças públicas, razão pela qual buscou elaborar normas de disciplina fiscal, com a imposição de regras que cobram responsabilidade e prudência não apenas do gestor público, mas também do próprio legislador, quando da edição de novas leis. - Elevada importância dessas normas constitucionais e legais de disciplina fiscal para a efetivação de direitos fundamentais, porquanto, conforme reconhecido pela doutrina, "não existe almoço grátis" e os direitos têm custos que implicam ônus financeiro ao Estado para a sua realização, cujo suporte depende de uma atuação fiscal responsável, sob pena de as promessas constitucionais serem indefinidamente frustradas por



razões financeiras. - Medidas legislativas aprovadas sem a devida adequação orçamentária e financeira, e em inobservância ao que determina a legislação vigente são inexecutáveis, porquanto embora se trate de normas que, após a sua promulgação, entram no plano da existência e no plano da validade, não entram, ainda, no plano da eficácia, justamente por não atenderem ao disposto no art. 167 da CF/88, art. 113 do ADCT, arts. 15, 16 e 17 da LRF, e na respectiva LDO. - Resposta ao consultante no sentido de que medidas legislativas que forem aprovadas sem a devida adequação orçamentária e financeira, e em inobservância ao que determina a legislação vigente, especialmente o art. 167 da Constituição Federal, o art. 113 do ADCT, os arts. 15, 16 e 17 da LRF, e os dispositivos pertinentes da LDO em vigor, somente podem ser aplicadas se forem satisfeitos os requisitos previstos na citada legislação. (TCU, ACÓRDÃO 1907/2019 ATA 30/2019 - PLENÁRIO)."

*'Subitem B.1.5.1 - Renúncia de receitas - Programa de Recuperação Fiscal (REFIS) elaborado em dissonância com o dispositivo que rege a matéria (art. 14 da LRF), bem como os princípios constitucionais da moralidade, isonomia e impessoalidade, principalmente, cuja remição atingiu a cifra de R\$ 35.509.670,11; - Leis concedendo isenções com efeitos retroativos, desconstituindo situações antecedentes ao ato normativo; (...) diante dos expressivos valores envolvidos nessas operações, além de eventual prejuízo aos cofres públicos Municipais, determino que o assunto seja levado ao conhecimento do Ministério Público Estadual, para adotar as medidas de sua alçada. De qualquer forma, cabe recomendar à origem que observe, com rigor, as disposições do artigo 14, da LRF, que disciplina a renúncia de receitas, quando da edição de novos programas dessa natureza. (TCE SP, TC-001436/026/11, 1ª, Câmara, g.n).'*

Sobre o tema, nos manifestamos no Parecer IBAM 1060/2021, dentre outros:



*"trata-se de PL cuja a iniciativa cabe ao Chefe do Executivo e que deve ser demonstrada compatibilidade financeira e orçamentária, feito estudo de impacto econômico-financeiro e a demonstração de que o programa não afetará as metas de resultados fiscais exigíveis nos termos da Lei de Responsabilidade Fiscal."*

No caso, o PL veio acompanhado da estimativa de impacto financeiro com declaração de que foi elaborada em conformidade com as normas da Lei de Responsabilidade Fiscal e com os dados disponíveis na administração tributária local.

Além de respeito às regras orçamentárias e fiscais, necessário que o critério instituído seja objetivo e imparcial, promovendo a necessária isonomia entre os possíveis beneficiários. Neste sentido, o PL adota critérios objetivos para a fruição do benefício, como exigência de adimplência dos beneficiários, além da necessidade de pagamento à vista.

Ante o exposto, feitas as devidas considerações, concluímos que o PL em apreço reúne condições para validamente prosperar.

É o parecer, s.m.j.

Ana Carolina Couri de Carvalho  
Consultora Técnica

Aprovo o parecer

Priscila Oquioni Souto  
Consultora Jurídica

Rio de Janeiro, 25 de junho de 2025.



# CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ-MG

Av. José Luiz Adjuto, nº 117, Centro, Unaí - MG, CEP: 38.610-066.

CNPJ:19.783.570/0001-23.

## Assinatura do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **DIEGO RAMIRO DA SILVA - VEREADOR PROFESSOR DIEGO**, CPF: 070.71\*. \*\*6-\*8 em **02/07/2025 12:33:56**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **1224.1X33.356E.340A.4465**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



## Informações do Documento

ID do Documento: **43F.6F3** - Tipo de Documento: **PARECER - Nº 298/2025**.

Elaborado por **NEIDE MARIA MARTINS DE MELO**, CPF: 047.19\*. \*\*6-\*8 , em **02/07/2025 - 12:29:50**

Código de Autenticidade deste Documento: 12A3.0E29.850H.E65H.4282

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

<https://zeropapel.unai.mg.leg.br/verdocumento>

