



CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ-MG

PARECER N° /2025

**COMISSÃO DE FINANÇAS, TRIBUTAÇÃO, ORÇAMENTO E TOMADA DE CONTAS
SUBSTITUTIVO N.º 1 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 2/2025**

AUTOR: PREFEITO THIAGO MARTINS RODRIGUES

RELATOR: VEREADOR PAULO ARARA

1. RELATÓRIO

O Substitutivo n.º 1 ao Projeto de Lei Complementar n.º 2/2025 é de iniciativa do Prefeito do Município de Unaí, que busca, por meio dele, 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 no Município de Unaí e dar outras providências.

Recebido e publicado no quadro de avisos em 18 de junho de 2025, o projeto sob comento foi distribuído à Douta Comissão de Constituição, Legislação, Justiça, Redação e Direitos Humanos que, após receber o Substitutivo n.º 1, exarou parecer e votação favoráveis à sua aprovação.

Em seguida, a matéria foi distribuída nesta Comissão, que me designou como relator para exame e parecer nos termos regimentais.

É o relatório. Passa-se a fundamentação.

2. FUNDAMENTAÇÃO

A competência desta comissão de Finanças, Tributação, Orçamento e Tomada de Contas, para apreciar a matéria em questão, encontra-se inserida nas alíneas “c”, “d” e “g” do inciso II do artigo 102 da Resolução n.º 195/1992, que assim dispõe:

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

(...)

II - à Comissão de Finanças, Tributação, Orçamento e Tomada de Contas:

(...)

c) matéria tributária;

d) repercussão financeira das proposições;

(...)

g) aspectos financeiros e orçamentários de quaisquer proposições que importem





CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ-MG

aumento ou diminuição de receita e despesa;
(...)

Conforme já dito no sucinto relatório, a intenção do Chefe do Poder Executivo é 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 no Município de Unai e dar outras providências.

Preliminarmente, é importante salientar, consoante dispositivo inserido no parágrafo 6º do artigo 150 da vigente Carta da República, que a concessão de qualquer subsídio ou isenção, de crédito presumido, redução de base de cálculo, anistia ou remissão, relativos a impostos, taxas ou contribuições, só poderá ser efetivada mediante lei específica federal, estadual ou municipal, que regule exclusivamente as matérias acima enumeradas ou o correspondente tributo ou contribuição.

Nesse particular, com o surgimento da Lei Complementar n.º 101, de 4 de maio de 2000, denominada Lei de Responsabilidade Fiscal, ocorreu significativa mudança no cenário fiscal brasileiro, com enfoque no controle do déficit público, com pilares na gestão fiscal responsável, na transparência e no planejamento eficaz.

Com efeito, a Lei de Diretrizes Orçamentárias de 2025 (Lei Municipal n.º 3.792, de 24 de junho de 2024), em seu artigo 21 condiciona a aprovação de projeto de lei que conceda ou amplie incentivo ou benefício de natureza tributária, ao cumprimento do disposto no artigo 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal, que exige estar a proposição acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, assim como sua compatibilidade com o cumprimento das metas fiscais estabelecidas na lei de diretrizes orçamentárias e o atendimento de pelo menos uma de duas condições alternativas.

Uma condição é que o proponente demonstre que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária e que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias. Outra condição, alternativa, é que a proposição esteja acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, da ampliação de base de cálculo ou da majoração ou criação de tributo ou contribuição, podendo o benefício entrar em vigor apenas quando implementadas tais medidas.





CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ-MG

Nos termos do artigo 2º do Projeto em análise, o chefe do Executivo pretende reduzir a alíquota do ITBI para os seguintes percentuais:

- 0,5% (cinco décimos por cento) até o 180º dia;
- 1% (um por cento) entre o 181º e 210º dia; e
- 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) entre o 211º e 240º dia.

É importante informar que a Lei Diretrizes Orçamentárias em seu Demonstrativo 7 (Estimativa e Compensação da Renúncia de Receita) do Anexo de Metas Fiscais, não previu qualquer renúncia de receita.

O Parecer de Impacto Financeiro foi encaminhado através do Ofício n.º 46/Gabinete, de 30 de junho de 2025, e aponta um possível incremento na receita de R\$ 8.305.486,63 (oito milhões trezentos e cinco mil quatrocentos e oitenta e seis reais e sessenta e três centavos) em 2025 em comparação com o exercício de 2024.

Este incremento, porém, depende que o volume de transações formalizadas seja de 5 (cinco) vezes ao habitualmente realizado.

Assim sendo, nos termos do Parecer de Impacto Financeiro, considera-se que o benefício fiscal ora criado será benéfico às finanças do Município no curto prazo, ao propiciar incremento na arrecadação de ITBI decorrente da formalização de transações imobiliárias realizadas em períodos anteriores.

Quanto à Emenda n.º 1 ao Substitutivo n.º 1 ao Projeto de Lei Complementar n.º 1, esta visa mitigar o impacto na arrecadação do Município, aumentando a alíquota do tributo para 1% (um por cento) até o 60º dia e 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) entre o 61º e 120º dia, retornando-se à alíquota de 2% (dois por cento) após o período de 120 dias.

Desta forma, a Emenda n.º 1 garante ao contribuinte uma alíquota reduzida para regularizar sua situação junto à fazenda municipal, possibilita um incremento na arrecadação caso haja adesão por parte do contribuinte, bem como não afeta significativamente a arrecadação caso não haja adesão significativa.





CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ-MG

Não se verifica, portanto, óbices de natureza financeira, orçamentária e tributária para 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.

3. CONCLUSÃO

Ante o exposto, voto 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 eletrônica.

VEREADOR PAULO ARARA
Relator Designado





CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ-MG

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

CNPJ:19.783.570/0001-23.

Assinatura do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **PAULO JOSE DE ARAUJO - VEREADOR PAULO ARARA**, CPF: 791.03*. **6-*9 em 11/08/2025 13:28:34, Cód. Autenticidade da Assinatura: 13U1.2628.1348.Z787.5650, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: **482.A24** - Tipo de Documento: **PARECER - Nº 385/2025**.

Elaborado por **EDUARDO VIEIRA DE SOUSA**, CPF: 065.35*. **6-*8 , em 11/08/2025 - 13:26:53

Código de Autenticidade deste Documento: 1326.1A26.053X.148A.4267

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

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

