



ASSESSORIA JURÍDICA

CÂMARA MUNICIPAL

Tangará da Serra - Estado de Mato Grosso

PARECER JURÍDICO Nº 295/ASSEJUR/2025 **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR: 013/2025**

EMENTA: AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A FIRMAR INSTRUMENTO E ALIENAR ÁREAS PÚBLICAS PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS VINCULADAS AOS PROGRAMAS DE HABITAÇÃO FEDERAL MINHA CASA MINHA VIDA E ESTADUAL SER FAMÍLIA HABITAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Trata-se de projeto de lei ordinária que visa autorizar o Poder Executivo a proceder a aquisição de área e posterior doação de áreas públicas, **com isenção tributária**.

Passa-se a análise.

Como se vê, o presente projeto possui as seguintes pretensões:

- A) **FIRMAR INSTRUMENTO DE PARCEIRA (ART. 1º);**
- B) **DOAÇÃO DE LOTES (ART. 2º);**
- C) **ISENÇÃO DE ISSQN, ITBI, IPTU;**

Com relação a deflagração do projeto, não há vício de iniciativa, eis que trata de matéria de competência do Município.

O artigo 22, inciso X, da Lei Orgânica Municipal estabelece que compete à Câmara Municipal legislar sobre a *aquisição de bens imóveis, salvo quando ocorrer doação sem encargo*.

A espécie legislativa não está correta, uma vez que não se trata de matéria reservada à Lei Complementar, conforme o disposto no artigo 62, da Lei Orgânica Municipal, podendo ser objeto de lei ordinária.

Quanto à *doação*, o artigo 12 da Lei Orgânica Municipal estabelece que:

"Art. 12 - A alienação dos bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e autorização legislativa e concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

- a) - de doações de imóveis permitidas exclusivamente para fins de interesse social;*
- b) de venda de ações que será obrigatoriamente efetuada em bolsa.*



ASSESSORIA JURÍDICA

CÂMARA MUNICIPAL

Tangará da Serra - Estado de Mato Grosso

§ 1º - O Município, preferentemente à venda ou doação de seus bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização Legislativa e concorrência. A concorrência poderá ser dispensada por lei, quando o uso se destinar a Concessionária de Serviços Públicos, a Entidades Assistências, ou quando houver relevante interesse público, devidamente justificado.

§ 2º - A venda aos proprietários de imóveis lindeiros de áreas urbanas remanescentes inaproveitáveis para edificação, resultantes de obras públicas, dependerá apenas de prévia avaliação e autorização legislativa. As áreas resultantes de modificações de alinhamento serão alienadas nas mesmas condições, quer sejam aproveitáveis ou não."

Portanto, a alienação de bens públicos será sempre subordinada à existência de interesse público, devidamente justificado, acompanhado de avaliação e autorização legislativa, sendo dispensada a concorrência no caso de doação imóveis para fins de interesse social.

No que se refere ao *interesse público*, segundo o projeto a política de habitação social.

O projeto em tela, acompanha ainda a avaliação do imóvel, preenchendo mais um requisito legal. A autorização legislativa é justamente o que se busca através do presente projeto.

No ano de 2001, entrou em vigor no Brasil a Lei de Responsabilidade fiscal, vigente faz aproximadamente 24 anos, sendo que referida lei, prevê a necessidade de estudo de impacto, em isenção, senão vejamos:

"Art. 14. A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições:

I - demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias;



ASSESSORIA JURÍDICA

CÂMARA MUNICIPAL

Tangará da Serra - Estado de Mato Grosso

II - estar acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado no caput, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.

§ 1º A renúncia compreende anistia, remissão, subsídio, crédito presumido, concessão de isenção em caráter não geral, alteração de alíquota ou modificação de base de cálculo que implique redução discriminada de tributos ou contribuições, e outros benefícios que correspondam a tratamento diferenciado.

§ 2º Se o ato de concessão ou ampliação do incentivo ou benefício de que trata o caput deste artigo decorrer da condição contida no inciso II, o benefício só entrará em vigor quando implementadas as medidas referidas no mencionado inciso.

§ 3º O disposto neste artigo não se aplica:

I - às alterações das alíquotas dos impostos previstos nos incisos I, II, IV e V do art. 153 da Constituição, na forma do seu § 1º;

II - ao cancelamento de débito cujo montante seja inferior ao dos respectivos custos de cobrança.”(grifo nosso)

Portanto, a concessão de benefício de natureza tributária que implique em renúncia de receita, deve observar os requisitos exigidos no artigo 14 acima citado, devendo ser apresentado o estudo de impacto orçamentário-financeiro no exercício de sua vigência e nos dois seguintes, com a demonstração de atendimento ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições: demonstração de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária e a demonstração de que a renúncia não afetará as metas de resultados fiscais ou estar acompanhada de medidas de compensação.

O §1º do artigo acima citado, traz ainda, as hipóteses compreendidas na renúncia, sendo elas: *anistia, remissão, subsídio, crédito presumido, concessão de isenção em caráter não geral, alteração de alíquota ou modificação de base de cálculo que implique redução discriminada de tributos ou contribuições, e outros benefícios que correspondam a tratamento diferenciado.*

No caso, como o referido dispositivo do projeto pretende a isenção temporária do ISSQN, isenção do ITBI e isenção temporária do IPTU e isenção de taxas de aprovação,



ASSESSORIA JURÍDICA

CÂMARA MUNICIPAL

Tangará da Serra - Estado de Mato Grosso

projetos, de auto conclusão, habite-se e de certidões para o empreendimento habitacional, ocorreu renúncia de receita, o que representaria a *remissão*.

Nesse sentido, o projeto não veio acompanhado do estudo de impacto orçamentário-financeiro, deixando de atender às disposições do artigo 14, da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Ante o Exposto, somos de parecer CONTRÁRIO à sua tramitação, por violação a LEI DE RESPONSABILIDADE FISCAL.

Tangará da Serra - MT, 30 de Junho de 2.025.

RUY FERREIRA JUNIOR
ASSESSORA JURÍDICA