



**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA, CIDADANIA E DIREITOS HUMANOS**

TIPO/Nº: PLE 15/2024

AUTOR: Executivo Municipal

RELATOR: Julio Lamin

DATA: 10/06/2024 Presidente: Jamir

**RELATOR**

PARECER DA CONSULTORIA JURÍDICA: ☒ SIM ( ) NÃO  
VISTA AO AUTOR PARA ADEQUAÇÃO: ( ) SIM ( ) NÃO

DATA: 12/06/2024

Relator: [Assinatura]

( ) O presente projeto atende as normas Constitucionais, Jurídicas, Regimentais e é adequado a Técnica Legislativa

( ) O presente projeto NÃO atende as normas Constitucionais, Jurídicas, Regimentais e é inadequado a Técnica Legislativa.

Relator \_\_\_\_\_ em \_\_\_\_/\_\_\_\_/2024

**Colocado o Processo em votação na CCJCDH, votou cada membro:**

|   |  |
|---|--|
| <p><b>Vereadora Laurinha</b></p> <p>( ) ADMISSÍVEL<br/>( ) INADMISSÍVEL</p> <p>_____<br/><b>Presidente</b></p>  | <p><b>Vereador Paulo Roldão</b></p> <p>( ) ADMISSÍVEL<br/>( ) INADMISSÍVEL</p> <p>_____<br/><b>Vice-Presidente</b></p>                                     |
| <p><b>Vereador Rovam Castro</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ADMISSÍVEL<br/>( ) INADMISSÍVEL</p> <p><u>[Assinatura]</u><br/><b>Secretário</b></p> | <p><b>Vereador Júlio Lamim</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ADMISSÍVEL<br/>( ) INADMISSÍVEL</p> <p><u>[Assinatura]</u><br/><b>Membro</b></p> |

**Vereador Julio Cesar Pereira da Silva**

☒ ADMISSÍVEL  
( ) INADMISSÍVEL

[Assinatura]  
**Membro**

O Presidente declarou o resultado da votação pela sua:

( ) ADMISSIBILIDADE  
( ) INADMISSIBILIDADE

Câmara Municipal, Rio Grande, 20 de agosto de 2024.

[Assinatura]  
**Presidente**

107  
[Assinatura]

**COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS, CONTROLE EXTERNO E ASSUNTOS  
PORTUÁRIOS**

Nº PROTOCOLO: 661/2024

TIPO/Nº: PLE 15/2024

AUTOR: Executivo Municipal

Embasando-se na legislação correlata às atribuições da **Comissão de Orçamento, Finanças, Controle Externo e Assuntos Portuários - COFCEAP** (orçamentária, tributária, etc), após apreciar o referido projeto, assim votou cada membro:

|   |  |
|---|--|
| <p><b>Vereador Luciano Figueiredo - Luka</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Admissível<br/><input type="checkbox"/> Não-admissível<br/><input type="checkbox"/> Abstenção</p> <p><u>[Assinatura]</u><br/>Presidente</p> | <p><b>Vereador Sgt Rodrigues</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Admissível<br/><input type="checkbox"/> Não-admissível<br/><input type="checkbox"/> Abstenção</p> <p><u>[Assinatura]</u><br/>Vice - Presidente</p> |
| <p><b>Vereador Juquinha</b></p> <p><input type="checkbox"/> Admissível<br/><input type="checkbox"/> Não-admissível<br/><input type="checkbox"/> Abstenção</p> <p>_____<br/>Secretário</p>   | <p><b>Vereador Filipe Branco</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Admissível<br/><input type="checkbox"/> Não-admissível<br/><input type="checkbox"/> Abstenção</p> <p><u>[Assinatura]</u><br/>Membro</p>            |

**Vereadora Professora Denise**

☒ Admissível  
☐ Não-admissível  
☐ Abstenção

[Assinatura]  
Membro

O Presidente declarou o resultado da votação pela sua:

☒ Admissibilidade  
☐ Não-admissibilidade

Câmara Municipal, Rio Grande, 20 de Agosto de 2024.

[Assinatura]  
Presidente

[Assinatura]



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**

**PARECER JURÍDICO**

**EMENTA: PARECER AO PROJETO DE LEI DO  
EXECUTIVO PROTOCOLO 015 /2023**

**PARECER**

Analisando o processo epigrafado, entendemos por remeter o mesmo ao órgão de assessoria desta Casa, DPM que emitiu informação nº 38409/2024, à qual nos filiamos, na sua integralidade.

Considerando a natureza opinativa do parecer jurídico, que não vincula, por si só, a manifestação das comissões permanentes e a convicção dos membros desta Câmara, e assegurada a soberania do Plenário, a Procuradoria opina pela legalidade e regular tramitação do PLE nº 015/2023, por inexistirem vícios de natureza material ou formal que impeçam a sua deliberação em Plenário, É o parecer.

  
**Osvaldino Oliveira da Silva**  
Consultor Jurídico  
OAB/RS: 115526  
Câmara Municipal do Rio Grande

Rio Grande, 22 de julho de 2024.





**Pause & Perin - Advogados Associados**

Somar experiências para dividir conhecimentos

OAB/RS 7.512

**Interessado:** RIO GRANDE CM.

**Registro da Consulta:** 38409/2024.

**Consultante:** Roger Martins da Rosa, Procurador.

**Forma de Atendimento:** Informação Eletrônica.

**Número:** 02188/2024.

**Ementa:**

Projeto de Lei. Análise. IPTU progressivo. Competência do Município. Revogação de Lei Municipal anterior que trata da mesma matéria. Observância. Considerações.

**Resposta:**

1. A Constituição da República de 1988 prescreve que os municípios formam a união indissolúvel da República Federativa, pois elevado à condição de integrante da Federação, e, por conseguinte, têm autonomia legislativa e administrativa (CR, arts. 1º, 18 e 30). A autonomia para legislar e administrar é dada quando a CR prescreve que compete aos municípios, dentre outros assuntos, legislar sobre interesse local (CR, art. 30, inciso I).

Afora isso, a Constituição da República de 1988, ao disciplinar sobre a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, faculta ao Município, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo (art. 182, caput e § 4º, inciso II).

2. Quanto ao Projeto de Lei nº 015/2024, embora materialmente plausível sob o aspecto constitucional, dada a competência do Município para legislar sobre a matéria, algumas ressalvas merecem destaque.

2.1 A expressão "nos termos da lei federal", prevista no § 4º do art. 182 da Constituição da República de 1988, refere à Lei Federal nº 10.257/2001. Portanto, ao estabelecer o IPTU progressivo, a norma local deve observar a Lei Federal em questão.

2.2 A Lei Federal nº 10.257/2001, ao tratar do IPTU progressivo, disciplina que o valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica do Município e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento. Denota-se, portanto, que a alíquota máxima é 15% (quinze por cento).

Nesse passo, o art. 7º, do Projeto de Lei nº 015/2024, padece de ilegalidade, pois, ao estabelecer alíquota máxima de 25% (vinte e cinco por cento) descumpre o limite máximo da Lei Federal.

2.3 É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas ao IPTU progressivo. Assim, as isenções que tenham sido concedidas para imóveis que serão objeto do IPTU progressivo devem ser revogadas, e a cobrança efetuada no exercício seguinte, em atenção ao art. 104, inciso III, do Código Tributário Nacional. Por tal motivo, o § 5º do art. 7º do Projeto de Lei nº 015/2024 perde o objeto.





**Pause & Perin - Advogados Associados**

Somar experiências para dividir conhecimentos

OAB/RS 7.512

3. O Projeto de Lei nº 015/2024 trata de matéria idêntica disciplinada na Lei Municipal nº 8.031/2016. Vale dizer, portanto, desde 2017 o Município estava autorizado a cobrar o IPTU progressivo. Não obstante isso, para vigorar o Projeto de Lei nº 015/2024, a Lei Municipal nº 8.031/2016 deverá ser revogada. Isso porque, s.m.j., ao que parece, o IPTU progressivo, sob a égide da Lei Municipal nº 8.031/2016, nunca foi cobrado.

4. Em relação as vedações decorrentes do ano eleitoral, não foi da vontade do legislador, nos termos do § 10 do art. 73 da Lei nº 9.504/1997, conduta que veda a distribuição gratuita de bens, valores e serviços no ano da eleição, paralisar a Administração Pública, mas sim, garantir que diante da estrutura estatal, o candidato, coligação ou partido político, não se valha de privilégios, para quebra da isonomia em relação aos demais candidatos. Portanto, a regulação da matéria em questão, se trata do pleno exercício da competência outorgada ao Município (art. 30, inciso I, e art. 182, § 4º, ambos da Constituição da República de 1988), e não se caracteriza na concessão de qualquer benefício fiscal, o que, por ora, afasta a incidência da referida vedação constante na Lei Eleitoral.

É o que cabia relatar.

Porto Alegre, 12/07/2024.

**Vanderlei Salazar Fagundes Rocha**

**OAB/RS nº 58495**

Para confirmar a autenticidade deste documento acesse <https://pauseperin.adv.br/servicos-verificador> e digite o seguinte número verificador: 810665390000584937



**Pause & Perin - Advogados Associados**

Somar experiências para dividir conhecimentos

OAB/RS 7.512

**Dados da Consulta:**

**Cliente:** Rio Grande CM

**Número da Consulta:** 38409/2024

**Data e hora do protocolo:** 17/06/2024 16:43

**Dado(s) do(s) Consulente(s):**

**Nome(s):** Roger Martins da Rosa

**Cargo(s):** Procurador

**E-mail(s):** roger.rosa.rs@gmail.com

**Telefone(s):** 5332338537

**Dados do Responsável pela Consulta:**

**Consultor(a):** Vanderlei Salazar Fagundes Rocha - OAB/RS nº 58495

**Diretor:** Armando Moutinho Perin - OAB/RS nº 41960

**Assunto (texto do(a) Consulente):** Solicitamos Parecer sobre o projeto anexo PL~~V~~ 15

**Descrição da Consulta (texto do(a) Consulente):** Solicita parecer do projeto em anexo, considerando também a comparação com a Lei Municipal Nº 8031 de 10 de agosto de 2016, no enquadramento ao artigo 73º, I, § 10 da Lei Federal 9.504/1997 (lei das eleições), bem como outras correlatas que possam afetar o projeto.

Obrigado.

**Arquivos anexados:**

[ple\\_015 IPTU progressivo.pdf](#)

**Status do registro:** Em Andamento



## LEI Nº 8031 DE 10 DE AGOSTO DE 2016.

## DISPÕE SOBRE A UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA DE IMÓVEIS URBANOS, SOBRE OS SEUS INSTRUMENTOS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DO RIO GRANDE, usando das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica em seu artigo 51, III. Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei tem por finalidade estabelecer as condições para o uso compulsório de imóveis urbanos, incluindo as condições de aplicação de Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo, bem como da desapropriação de imóveis com o pagamento através de títulos da dívida pública municipal, em consonância com os artigos 110 a 114 da Lei Municipal nº 6.585, de 20 de agosto de 2008.

Parágrafo único. Somente serão objeto dos instrumentos previstos no caput os imóveis situados nas Áreas Urbanas de Ocupação Prioritárias e Áreas de Recuperação Urbana ocupantes dos perímetros delimitados nesta Lei e nos seus anexos.

Art. 2º Consideram-se como subutilizados:

I - os terrenos situados no perímetro urbano do Município que não atendam ao regime definido no art. 112 da Lei nº 6.585, de 20 de agosto de 2008.

II - os terrenos situados nas unidades de planejamento abaixo especificadas que não utilizem 40% do índice de aproveitamento:

- a) COR 12;
- b) COR 15.

III - Os terrenos situados nos perímetros delimitados no anexo I desta Lei que não utilizem 50% da Taxa de Ocupação a eles consignada.

Art. 3º Não são considerados subutilizados os terrenos:

I - E áreas situados em área de especial de proteção ambiental ou de preservação ambiental, inclusive áreas verdes do Município;

II - Destinados ou utilizados por equipamentos urbanos e serviços de interesse público;

III - Cujo índice de aproveitamento ou a taxa de ocupação estejam limitados para a proteção do patrimônio cultural imobiliário ou arqueológico;

IV - Pertencentes ou de responsabilidade de pessoas com renda familiar comprovada inferior a cinco salários mínimos;

V - Pertencentes ao proprietário de um único imóvel na cidade de Rio Grande, e que seja utilizado para finalidade residencial própria;



VI - Que abriguem atividades comerciais regularmente licenciadas pelo Município;

VII - Que abriguem templos religiosos ou sedes de associações civis ou representativas.

## CAPÍTULO II DO PARCELAMENTO COMPULSÓRIO E DA EDIFICAÇÃO COMPULSÓRIA

Art. 4º As glebas subtilizadas ou não utilizadas, situadas nos perímetros delimitados no Anexo I da presente Lei, ficam sujeitas ao parcelamento compulsório no prazo de dois anos após a notificação formal pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. Ficam também sujeitas ao parcelamento compulsório as áreas que não atenderem ao regime definido no inciso I, do art. 2º, da presente Lei.

Art. 5º Os terrenos subtilizados ou não utilizados, situados dentro das unidades de planejamento previstas no inciso II, do art. 2º desta Lei, ficam sujeitos à edificação compulsória no prazo de dois anos após a notificação formal pelo Município.

Art. 6º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, comunicar ao Município do Rio Grande uma das seguintes providências:

I - início da utilização do imóvel;

II - protocolização de um dos seguintes pedidos:

- a) licença de aprovação de projeto de parcelamento do solo;
- b) licença de aprovação e execução de edificação.

Art. 7º As obras de parcelamento ou edificação referidas no art. 5º desta Lei deverão iniciar-se no prazo máximo de dois anos a partir da expedição da Licença de Execução.

Art. 8º O projeto de parcelamento do solo referido no art. 5º deverá ser executado no prazo estabelecido na legislação específica.

Art. 9º O projeto de Edificação deverá ser executado no prazo definido na Licença de Execução.

## CAPÍTULO III DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 10 O descumprimento de quaisquer dos prazos definidos 3º ao 6º importará na aplicação de IPTU Progressivo no Tempo, mediante a majoração da alíquota pelo período de cinco anos ininterruptos.

Parágrafo único. Os recursos derivados da aplicação do IPTU Progressivo no Tempo constituem-se em medidas sancionatórias, e serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 11 O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano é fixado da seguinte maneira:

- I - no primeiro ano, uma alíquota de 2% do valor venal do imóvel.
- II - no segundo ano, uma alíquota de 4% do valor venal do imóvel.
- III - no terceiro ano, uma alíquota de 8% do valor venal do imóvel.
- IV - no quarto ano, uma alíquota de 12% do valor venal do imóvel.



V - no quinto ano, uma alíquota de 15% do valor venal do imóvel.

Art. 12 O valor da alíquota será mantida até que o terreno cumpra com as regras de utilização definidas na legislação Municipal.

#### CAPÍTULO IV DA DESAPROPRIAÇÃO COM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 13 Decorridos cinco anos da cobrança do IPTU Progressivo no Tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 14 Os títulos da dívida pública referidos no artigo anterior terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 15 Após a desapropriação referida no art. 12 desta lei, deverá incorporar o imóvel ao patrimônio público e proceder ao adequado aproveitamento deste.

§ 1º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Município ou destinado a terceiros, por meio de alienação ou concessão, para a execução de programas habitacionais ou a instalação de equipamentos urbanos de interesse público.

§ 2º Em caso de alienação ou concessão, ficam mantidas para o adquirente ou para o concessionário de imóvel, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

#### CAPÍTULO V DO PROCEDIMENTO DE NOTIFICAÇÃO

Art. 16 Os proprietários dos imóveis tratados nesta lei serão notificados pelo Município para promover o adequado aproveitamento dos imóveis.

§ 1º A notificação far-se-á:

I - por funcionário da Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento designado para este fim, diretamente:

- a) Ao proprietário do imóvel ou seu procurador, no caso de pessoa física;
- b) Ao representante legal, administrador ou gerente, no caso de pessoa jurídica.
- c) Pessoalmente para os proprietários que residam no Município de Rio Grande;
- d) por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário ou responsável for residente fora do território de Rio Grande;

II - por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I deste artigo.

§ 2º A notificação referida no "caput" deste artigo deverá ser averbada pelo Município na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, bem como na base de dados do cadastro imobiliário da Prefeitura.

§ 3º Para efetivar a execução administrativa do IPTU Progressivo no Tempo, o seu lançamento observará as regras utilizadas pela legislação tributária do Município.

#### CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 17 Os proprietários notificados poderão questionar a decisão da administração nos seguintes prazos, alegando um dos critérios previstos no art. 3º desta Lei:

I - em quinze dias para o Secretário Municipal de Coordenação e Planejamento em primeira instância;

II - em quinze dias, em grau de recurso, ao Conselho do Plano Diretor.

Parágrafo único. No caso de indeferimento da contestação nas duas instâncias, a administração deverá proceder com as medidas estabelecidas no § 2º do art. 15, e iniciar a contagem dos prazos previstos nesta Lei.

Art. 18 Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.