



## **CÂMARA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA**

### **Procuradoria Jurídica Legislativo**

1

**PARECER JURIDICO 14/2021**  
**29 de março de 2.021**

PROCESSO: **PROJETO DE LEI ORDINÁRIA 08/2021**  
PROPONENTE: **PODER EXECUTIVO**  
REQUERENTE PARECER: **COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO JUSTIÇA E REDAÇÃO**

**Dispõe sobre a permissão do Município de Querência para instalação do Loteamento denominado "Residencial Primavera" na área urbana da cidade e dá outras providências."**

#### **1- Relatório**

Foi solicitado parecer jurídico por esta Comissão a cerca da legalidade, do art. 4º do "Projeto de Lei Ordinária nº 08/2021 que concede isenção de IPTU para o Loteador pelo prazo de 02 anos a contar do registro do loteamento no Cartório de registro de imóveis.

É o relatório do essencial. Passo a análise jurídica.

#### **2- Análise Jurídica**

Ab initio, considera-se conveniente a consignação de que a presente manifestação toma por base exclusivamente os elementos que constam no Processo Legislativo em epígrafe até a presente data, e tem como finalidade prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar em aspectos relativos à conveniência e oportunidade da aprovação dos mesmos considerando a sistemática adotada para o processo legislativo no âmbito desta Casa de Leis de Querência, conforme dispõe as atribuições do procurador jurídico legislativo contido no anexo IV na Lei Municipal nº 965/2015.

São atribuições do Procurador Jurídico legislativo(...) Analisar e emitir parecer das matérias em tramitação na Câmara quando solicitado;

Impende salientar que, a emissão deste Parecer por esta Assessoria não substitui o parecer de mérito emitido pela Comissão especializada, composta pelos representantes do povo, que constitui manifestação legítima deste parlamento, que deverá analisar todas as nuances sociais e políticas da proposta ora analisada.

#### **2.1 Da Legalidade Concessão De Incentivo Fiscal**

Pois bem, pertinente ao artigo 4º do projeto "*sub examine*" verifica-se tratar-se de incentivo fiscal. Pertinente a incentivos fiscais os mesmos representam alguns benefícios concedidos pelo poder público para as empresas e seu principal objetivo é movimentar determinado setor do mercado, no caso em tela, setor imobiliário.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA**

### **Procuradoria Jurídica Legislativo**

2

Entre os formatos mais comuns, estão a redução de alíquota de imposto, de isenção, de compensação, entre outros. Independentemente de sua forma, eles são mecanismos importantes para que o poder público possa auxiliar o desenvolvimento socioeconômico. Com a redução de impostos, os incentivos fiscais possibilitam a geração de mais empregos, a movimentação da economia, as benfeitorias e a criação de programas sociais.

A modalidade existe todas as esferas federativas do país (município, estado e União) é, normalmente, concedida por meio de decretos, medidas provisórias ou projetos de lei.

Sendo assim, o Poder Público abre mão de uma parte do recolhimento de impostos em prol do crescimento de uma esfera econômica e social.

Feitas estas parcas considerações acerca do tema incentivo fiscal, passemos a análise do artigo 4º que visa conceder a isenção do IPTU por um prazo de 02 anos ao empreendedor.

Pois bem, a concessão de incentivos fiscais para isenção de IPTU para novos Loteamentos é medida eficaz e legítima para incentivar novos empreendedores a executarem o Parcelamento do solo promovendo o devido cumprimento da função social da propriedade e também implementação das exigências urbanísticas e do Plano Diretor do Município.

Ademais, a medida está acobertada de interesse social, uma vez que inibe a criação de loteamentos irregulares no Município, uma vez que a o lançamento imediato do IPTU sobre os novos parcelamentos é fator inibidor para que novos empreendedores invistam no Município.

Neste ínterim, a isenção do IPTU sobre estes novos parcelamentos são forma de incentivar o desenvolvimento imobiliário da cidade, aumentando a oferta de imóveis que devem ser entregues aos compradores com asfalto, energia elétrica, iluminação pública e rede de água.

Não obstante a concessão de isenção seja fator de incentivo a novos empreendedores, mister lembrar, que estes incentivos devem ser concedidos por prazo determinado,

### **2.2 Do Princípio Da Isonomia**

Reza o artigo 5º, *caput*, da Constituição Federal vigente que:

*"todos são iguais perante a Lei sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes(...)".*



## CÂMARA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA

### Procuradoria Jurídica Legislativo

3

O princípio da isonomia encontra-se previsto em nossa Carta Magna como um dos direitos fundamentais dos cidadãos, alcançado por relevante esforço daqueles que lutaram em busca da igualdade e da aplicação da verdadeira democracia preconizada no Estado Democrático de Direito.

No sistema tributário, o aludido princípio constitucional possui papel de grande relevo, podendo-se afirmar que constitui a base, o alicerce do conjunto de normas e princípios que regem o direito tributário, estando intimamente relacionado à segurança jurídica que deve experimentar o contribuinte perante o ente tributante, de modo que seja propiciada uma relação jurídica justa e igualitária.

Quando fala-se em isonomia, devemos ter em mente que trata-se de igualdade material, ou seja, assegura às pessoas oportunidades iguais, considerando suas condições diferentes. A grosso modo podemos traduzi-la na seguinte frase: "tratar desigualmente os desiguais, na medida de sua desigualdade". No caso da isonomia tributária, busca-se diminuir as desigualdades entre a tributação sofrida por contribuintes em situações equivalentes.

Como retro mencionado, não cabe a esta Procuradoria manifestar-se acerca do mérito da matéria, mas tão somente analisar as nuances jurídicas do Projeto juntamente com a documentação acostada aos autos até o momento.

Perlustrando os autos não foi possível localizar nenhuma documentação capaz de demonstrar o interesse público capaz de justificar o tratamento desigual com este Loteamento em específico. De modo que ao meu sentir conceder Isenção de IPTU para o Loteamento Primavera sem demonstração do interesse público fere o Princípio da Isonomia Tributária considerando os demais Loteamentos aprovados e os pendentes de aprovação no Município.

Desta forma, analisando os Projetos dos últimos 12 meses que adentraram nesta casa de Leis para Aprovação de instalação de Loteamentos no Município de Querência é possível constatar que existe tratamento diferenciado para a aprovação do Projeto de Lei Ordinária 08/2021 em detrimento dos outros 04 ( quatro ) Loteamentos que tiveram sua aprovação de instalação nos últimos meses ( Residencial Jardim Panorama, Residencial Jardim América, Morada do Parque e Bosque das Orquídeas) bem como para os outros 02 Loteamentos pendentes de aprovação nesta casa de Leis ( Residencial Greenville I e Residencial Greenville II), haja vista que os mencionados Loteamentos não tiveram o benefício fiscal de isenção de IPTU pretendido pelo autor do Projeto de Lei nº 08/2021.

Cumprе ressaltar que a lei não deve ser fonte de privilégios ou perseguições, mas instrumento regulador social que necessita tratar equitativamente todos os cidadãos.

Feitas estas considerações, **RECOMENDA** esta Procuradoria: Caso seja de interesse público a concessão de incentivo fiscal de isenção de IPTU para novos loteamentos que a mesma seja feita de maneira universal, e sem distinção por meio de Lei específica a fim de beneficiar toda esta categoria econômica.



## CÂMARA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA

### Procuradoria Jurídica Legislativo

4

### 3- Conclusão:

A guisa dessas considerações, do ponto de vista de constitucionalidade, juridicidade, esta Procuradoria Jurídica **OPINA PELA INCONSTITUCIONALIDADE do artigo 4º do Projeto de Lei nº 08/2021**, uma vez que não demonstrou o interesse público na concessão exclusiva de Isenção de IPTU para este Loteador em específico.

Lembrando que, nada impede que seja criada Lei específica para beneficiar novos Loteamentos no debatido acima, respeitando assim o princípio da Isonomia entre os contribuintes.

Ainda em tempo, não compete a esta Procuradoria manifestar acerca da "Conveniência e Razoabilidade" desta proposta, cabendo aos doutos edis sua apreciação no uso da função legislativa, verificar a viabilidade da aprovação do mesmo, respeitando para tanto, as formalidades legais e regimentais.

**Este é o parecer s.m.j**

Querência- MT, 30 de março de 2021.



*Kelly Cristina Rosa Machado*  
Procuradora Legislativa – OAB/MT 13449  
Matrícula 39