

## **PARECER DO RELATOR ESPECIAL**

### **PROJETO DE LEI N.º 637/2025.**

**ASSUNTO:** Aprova a correção para fins de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, incidente sobre a Planta Genérica de Valores do Município e dá outras providências.

**AUTORIA:** Poder Executivo.

O presente Parecer tende a suprir a falta de Parecer da Comissão de Constituição, Justiça e Redação, e da Comissão de Orçamento, Finanças e Contabilidade, por nomeação da Presidência deste Legislativo, e com base nas disposições contidas no artigo 191 do Regimento Interno, em se considerando a urgência e absoluta pertinência da matéria tratada no Projeto de Lei em testilha.

### **I. RELATÓRIO**

A matéria em comento pretende corrigir os valores de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, para o exercício de 2026, no importe relativo a 4,55%.

É o relatório.

### **II. CONCLUSÃO**

O Imposto sobre a propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) é instituído pela Constituição Federal, definido pelo artigo 156, que o caracteriza como imposto municipal. A única exceção ocorre no Distrito Federal, unidade da federação que tem as mesmas atribuições dos Estados e dos municípios.

O IPTU tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de propriedade imóvel localizado em zona urbana ou extensão urbana. Os contribuintes do imposto são as pessoas físicas ou pessoas jurídicas que mantém a posse do imóvel, por justo título. A função do IPTU é tipicamente fiscal. Sua finalidade é a obtenção de recursos financeiros para o Município.

A base de cálculo do IPTU é o valor venal do imóvel, que deve ser entendido como seu valor de venda em dinheiro à vista, ou como valor de liquidação forçada. É diferente de seu valor de mercado, onde o quantum é ditado pela negociação, aceitação de parte do preço



em outros bens, entre outros artifícios, enquanto aquele, isto é, o valor venal, é ditado pela necessidade de venda do imóvel em dinheiro à vista e em curto espaço de tempo. Por isso, o valor venal de um imóvel pode chegar a percentuais bastante variáveis de seu valor de mercado. A alíquota utilizada é estabelecida pelo legislador municipal, variando conforme o município.

A Planta Genérica de Valores permite fixar previamente os valores básicos unitários dos terrenos e das edificações, expressos por metro quadrado de área, o que, por sua vez, possibilita obter uma melhor justiça fiscal na medida em que padroniza e uniformiza os critérios de apuração do valor venal dos imóveis, base para a cobrança do IPTU e das transações imobiliárias, podendo, ainda, ser tomado como limite mínimo para a cobrança do ITBI.

Além do aspecto tributário, deve-se ressaltar que a Planta Genérica de Valores também é um instrumento para o planejamento municipal, na medida em que reflete os índices de valorização imobiliária e propicia, portanto, a ação regularizadora do governo municipal quanto ao uso e ocupação do solo.

Após análises técnicas realizadas pelos órgãos responsáveis pela gestão tributária e planejamento orçamentário, o Poder Executivo resolveu corrigir os valores de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, para o exercício de 2026, no importe relativo a 4,55%.

### **III. VOTO**

Diante do exposto, do ponto de vista jurídico, constitucional, redacional e também de mérito não existe óbice para a apreciação, pelo Egrégio Plenário do Projeto de Lei n.º 637/2025, que para ser aprovado deverá contar com o voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara Municipal, segundo dispõe o parágrafo 3º, inciso I, letra “a” do artigo 41, c.c. § 5º da Lei Orgânica do Município, em duas discussões e votações.

Plenário Antônio Branco, 17 de novembro de 2025.

**JEANETTE COSTA DE FREITAS**  
**Relatora Especial**



## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://sempapel.camarasantanadeparnaiba.sp.gov.br/autenticidade> utilizando o identificador 31003500390035003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **Jeanette Costa de Freitas** em 17/11/2025 16:47

Checksum: **961B63A96B1B95BD7005A1C21EF5A679FC31ABECBD3B73073DE773A822E9C6FD**



Autenticar documento em <https://sempapel.camarasantanadeparnaiba.sp.gov.br/autenticidade>  
com o identificador 31003500390035003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme  
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.