



PARECER

COMISSÃO DE REDAÇÃO E JUSTIÇA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 007/2025

Processo nº 3299/2025

Autoria: Prefeito Municipal

Ementa: Dispõe sobre a atualização da Planta Genérica de Valores – PGV do Município de Guarapari e dá outras providências.

I. RELATÓRIO:

O Projeto de Lei Complementar nº 007/2025, de autoria do Chefe do Poder Executivo Municipal, foi protocolado em 23 de setembro de 2025 sob o Processo Legislativo nº 3299/2025, tendo sido lido em plenário na 39ª Sessão Ordinária do mesmo ano e, em seguida, distribuído às comissões permanentes competentes para análise.

A proposição tem por finalidade proceder à atualização da Planta Genérica de Valores – PGV, instrumento técnico que serve de base para o cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, em observância às normas do Código Tributário Nacional (Lei nº 5.172/1966), especialmente em seu art. 97, II, e às diretrizes da Lei Complementar Municipal nº 08/2007 (Código Tributário Municipal de Guarapari).

A mensagem encaminhada pelo Executivo (Mensagem nº 065/2025) ressalta que o projeto resulta de estudos técnicos realizados pela Secretaria Municipal da Fazenda, com o objetivo de adequar os valores venais dos imóveis urbanos à realidade de mercado e corrigir eventuais distorções acumuladas ao longo dos anos. Segundo o teor da justificativa, a proposta busca modernizar a metodologia de avaliação, ampliar a transparência e promover justiça fiscal, sem, contudo, majorar de forma arbitrária a carga tributária municipal.

Durante a tramitação, foram anexadas tabelas, mapas e anexos técnicos que detalham as zonas de valores (ZV), fatores de valorização e depreciação e os parâmetros utilizados na fixação do valor venal dos imóveis, em conformidade com a metodologia estabelecida pelo modelo de avaliação imobiliária do Município.

Compete a esta Comissão, portanto, proceder à análise da constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa do texto, sem adentrar na conveniência ou oportunidade econômica da medida, que são matérias de mérito e, por isso, afetas à Comissão de Economia e Finanças.





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI

II. VOTO DA RELATORA:

A atualização da Planta Genérica de Valores é medida essencial para a manutenção da justiça tributária e da regularidade do sistema fiscal municipal. Trata-se de instrumento técnico que, quando mantido defasado, compromete o equilíbrio da arrecadação e a isonomia entre contribuintes, contrariando princípios constitucionais como o da capacidade contributiva e o da igualdade tributária, previstos no art. 145, § 1º, da Constituição Federal.

O projeto em análise está amparado na competência do Município para legislar sobre matéria tributária de interesse local, conforme dispõe o art. 30, III, da Constituição Federal, e se insere dentro dos parâmetros de autonomia administrativa e financeira conferidos aos entes municipais.

Ademais, o texto observa as exigências do art. 150, inciso I, da Constituição Federal, que veda a instituição ou majoração de tributos sem lei que o estabeleça, reforçando a legalidade e a transparência da iniciativa.

Importa ressaltar que o projeto não cria novos tributos, tampouco eleva alíquotas, mas apenas promove a atualização dos valores venais dos imóveis, que constituem a base de cálculo do IPTU. A defasagem prolongada desses valores em relação ao mercado imobiliário acaba gerando desequilíbrio fiscal e tratamento desigual entre contribuintes, distorcendo o princípio da justa distribuição da carga tributária.

Outro ponto a ser destacado é que a proposta apresenta critérios técnicos objetivos para o cálculo do valor venal, levando em conta fatores de topografia, pedologia, número de frentes, tipo de edificação, valorização e depreciação, entre outros. A adoção de tais parâmetros assegura uniformidade e previsibilidade ao lançamento tributário, evitando arbitrariedades e fortalecendo a segurança jurídica.

O texto também respeita o disposto no art. 150, inciso III, alínea “b”, da Constituição Federal, ao prever que a nova planta entrará em vigor somente no exercício financeiro subsequente à sua publicação, garantindo o princípio da anterioridade tributária. Além disso, a fixação de reajustes graduais nas alíquotas ao longo de três exercícios demonstra prudência fiscal e sensibilidade administrativa quanto ao impacto da medida sobre os contribuintes.

Do ponto de vista da técnica legislativa, o projeto apresenta estrutura organizada, com subdivisões claras, numeração coerente e compatibilidade com o Manual de Redação da Presidência da República e as normas da Lei Complementar nº 95/1998, o que favorece sua aplicação prática e evita ambiguidades interpretativas.





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI

Em relação à sua constitucionalidade formal, observa-se que a matéria é de iniciativa privativa do Poder Executivo, uma vez que envolve aspectos de gestão fiscal e administrativa. Portanto, o projeto tramita de forma legítima e dentro das competências atribuídas.

Não há, portanto, vícios de inconstitucionalidade, ilegalidade ou técnica redacional que impeçam o regular prosseguimento da matéria. O texto respeita os princípios da legalidade, publicidade e razoabilidade, e seu conteúdo está em harmonia com o Código Tributário Nacional, a Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar nº 101/2000) e o Código Tributário Municipal.

Dessa forma, esta relatoria entende que a proposição cumpre todos os requisitos necessários quanto à forma e ao conteúdo, recomendando o prosseguimento de sua tramitação.

Por todo o exposto, o voto é favorável à aprovação do Projeto de Lei Complementar nº 007/2025, de autoria do Poder Executivo.

III. PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Redação e Justiça, por unanimidade acompanha o voto da Relatora e emite parecer **favorável ao prosseguimento do Projeto de Lei Complementar nº 007/2025**.

Sala das Comissões, em 06 de outubro de 2025.

ROSANA PINHEIRO
PRESIDENTE

KAMILA ROCHA
RELATORA

ANSELMO BIGOSSO
MEMBRO

