



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI

PARECER

COMISSÃO DE REDAÇÃO E JUSTIÇA

VETO Nº 005/2026

Processo nº 145/2026

Autoria: Prefeito Municipal

Ementa: veto parcial ao autógrafo do projeto de Lei Complementar nº 001/2026.

I. RELATÓRIO:

Submete-se à análise desta Comissão o Veto Parcial nº 005/2026, aposto pelo Chefe do Poder Executivo ao Autógrafo do Projeto de Lei Complementar nº 001/2026, de iniciativa do próprio Executivo Municipal, cuja finalidade consiste em alterar a Lei Complementar nº 164, de 04 de novembro de 2025, com o propósito de ensinar a disciplina de avaliação imobiliária e examinar incidentes sobre a tributação patrimonial no âmbito municipal.

A proposta originária foi protocolizada em 26 de janeiro de 2026, acompanhada de mensagem do Executivo que justificou a urgência da revisão legislativa diante da necessidade de viabilizar, ainda dentro dos prazos tributários em curso, um mecanismo administrativo apto a permitir a revisão de situações em que a metodologia padrão de avaliação pudesse levar, em casos específicos, a resultado fiscal inadequado, injusto ou desproporcional.

No texto originalmente originado, o novo art. 14-A foi concebida com redação mais aberta, permitindo à Administração Municipal, nos casos de edificações com valorização atípica, adotar procedimento técnico de avaliação diversa, conforme dispusesse o regulamento, garantindo-se ao contribuinte a suspensão dos prazos previstos no art. 26 da Lei Complementar nº 164/2025, desde que o pedido fosse formalizado tempestivamente. A proposição também alterou a redação do art. 22 da mesma lei complementar, fixando as alíquotas do IPTU, e revogava o art. 23.

Após o protocolo, o expediente foi encaminhado à Presidência, avanço para a Secretaria Legislativa e foi incluído na pauta da 2ª Sessão Extraordinária de 2026, convocada para apreciação da matéria em razão do regime de urgência.

No curso da tramitação legislativa, sobreveio a Emenda Modificativa nº 001/2026, de autoria parlamentar, que incidiu diretamente sobre o art. 1º da proposta e promoveu alteração substancial no conteúdo do novo art. 14-A. A emenda não se limita a ajustes redacionais ou de técnica legislativa. Ao contrário, reconfigurou de modo expressivo a disciplina originalmente desenhada pelo Executivo.





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI

Com a redação introduzida pela emenda, passou-se a exigir que a diferença entre o valor venal cadastral e o valor de mercado fosse demonstrado mediante laudo ou parecer técnico idôneo, elaborado por profissional habilitado ou corretor inscrito no CRECI, acompanhado de fundamentação mercadológica e documentos comprobatórios.

Além disso, foram acrescentados os §§ 1º a 5º ao novo art. 14-A. O § 1º distribuiu que o procedimento dependia de decisão técnica motivada, vedado estratégico subjetivo, impondo conteúdo mínimo ao ato decisório, como relatório circunstanciado, memória de design, fontes técnicas e justificativa objetiva. O § 2º define ordem de prioridade para apuração dos elementos físicos do imóvel. O § 3º determinou a publicação das decisões em meio oficial ou portal de transparência, com conteúdo mínimo obrigatório. O § 4º deliberação anterior por comissão composta de, no mínimo, cinco membros, com participação assegurada à Câmara Municipal. O § 5º manteve a suspensão de prazo em favor do requerente.

A matéria, já com a emenda incorporada, recebeu pareceres orais elaborados, foi submetida à 1ª e 2ª discussão e acabou aprovada por unanimidade na 2ª Sessão Extraordinária de 2026, sendo também aprovada sua redação final. Extraído o autógrafo, o texto foi elaborado ao Poder Executivo em 30 de janeiro de 2026.

Recebido o autógrafo, o Executivo o submeteu à análise da Procuradoria-Geral do Município, que descobriu pela observação da sanção apenas parcial do diploma.

Segundo o parecer jurídico, a emenda parlamentar inseriu comandos normativos que extrapolaram o desenho originário da proposta e avançaram sobre a questão relacionada à organização e à atuação administrativa do Executivo, notadamente aos procedimentos disciplinares técnicos de avaliação tributária, impor critérios rígidos de instrução, determinar a forma de publicidade dos atos administrativos e prever a composição colegiada com participação do Legislativo em deliberação administrativa.

Com base nessa manifestação, o Prefeito Municipal encaminhou a Mensagem nº 006/2026, comunicando o Veto Parcial nº 005/2026 ao autógrafo do Projeto de Lei Complementar nº 001/2026. O veto incidiu sobre os §§ 1º, 2º, 3º e 4º acrescentados ao art. 14-A pela emenda parlamentar, tendo sido preservado o caput do novo dispositivo, a alteração do art. 22, a revogação do art. 23 e o § 5º relativo à suspensão dos prazos.

Protocolizado nesta Casa em 11 de fevereiro de 2026, o veto parcial de suspensão do rito regimental, foi incluído na pauta da 1ª Sessão Ordinária de 2026, lido em plenário e, na sequência, encaminhado à Comissão de Redação e Justiça para análise e emissão de parecer. É o relatório.





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI

II. VOTO DA RELATORA:

A controvérsia trazida pelo veto parcial não recai sobre a utilidade do mecanismo de revisão administrativa previsto no Projeto de Lei Complementar nº 001/2026.

Ao contrário: o núcleo da proposta originária, encaminhada pelo Executivo, parte de específica e até necessária, qual seja, permitir que a Administração corrija, em hipóteses exclusivas, distorções identificadas na aplicação da metodologia geral de avaliação imobiliária, evitando que o contribuinte suporte cobrança manifestamente confortável ou desproporcional.

O ponto sensível está em outro lugar: não é modo como a emenda parlamentar alterou a engrenagem pensada para esse procedimento.

A Procuradoria do Município acordou, com certeza, que a emenda não teve caráter meramente integrativo nem se limitou a conferir densidade técnica ao texto. O que ocorreu, na verdade, foi a substituição do modelo originalmente idealizado pelo Executivo por outro, mais rígido, mais detalhado e mais oneroso, com regramentos que passaram a interferir diretamente na forma de atuação administrativa da Fazenda Municipal.

Ao impor requisitos específicos para o processamento do pedido, definir o conteúdo mínimo da motivação técnica, estabelecer ordem probatória obrigatória, exigir publicidade padronizada dos resultados e, ainda, prever comissão com composição mínima e participação da Câmara Municipal, a emenda passou a disciplinar o funcionamento interno do procedimento administrativo em matéria nitidamente inserida na esfera de gestão do Executivo.

Esse avanço não é pequeno. Em matéria tributária, especialmente quando se trata de avaliação imobiliária e revisão de valor venal, há um espaço técnico-administrativo que não pode ser esvaziado pelo Legislativo por meio de emenda que substitui critérios de conveniência, oportunidade, composição interna e forma de instrução do procedimento.

O projeto original confiava ao Executivo na regulamentação do procedimento, preservando a margem necessária para adequação da rotina administrativa à realidade da estrutura fazendária municipal. A emenda, por sua vez, retirou essa flexibilidade e a converteu em um roteiro normativo exaustivo, interferindo na organização do serviço, na dinâmica da atividade técnica e na condução de decisões administrativas individualizadas.

Sob esse prisma, a manutenção do veto parcial revela-se medida juridicamente adequada, porque impede que a lei complementar incorpore comandos que invadam o campo da administração tributária concreta.





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI

Não se trata de negar ao Legislativo a possibilidade de aperfeiçoar proposições; trata-se de consideração de que o aperfeiçoamento não pode chegar ao ponto de substituir a gestão administrativa do Executivo, especialmente em matéria cujo conteúdo técnico e operacional depende de estrutura própria, corpo funcional específico e regulamentação compatível com o organograma fazendário municipal.

Mas há um segundo aspecto, igualmente relevante, que reforça a correção do veto: a emenda parlamentar, ao exigir que a divergência entre o valor venal cadastral e o valor de mercado fosse demonstrada mediante laudo ou parecer técnico idôneo elaborado por profissional habilitado ou corretor inscrito no CRECI, com fundamentação mercadológica e documentos comprobatórios, acabou transferindo ao contribuinte um encargo probatório e financeiro de grande magnitude.

Em tese, a intenção poderia parecer protetora; na prática, contudo, o efeito potencial seria o oposto.

Isso porque, para acessar o mecanismo de revisão, o contribuinte passaria a depender da contratação prévia de profissional especializado, da obtenção de parecer técnico formal e da reunião de documentação mercadológica suficientemente robusta para instruir o requerimento.

Em diversas situações concretas, sobretudo quando se trata de imóveis de menor valor econômico ou de contribuintes sem capacidade financeira imediata, o custo dessa documentação pode alcançar patamares expressivos, eventualmente aproximando-se dos próprios montantes do tributo discutido. Em outros termos: o caminho criado para corrigir distorções poderia se tornar, ele mesmo, um obstáculo econômico ao exercício do direito de revisão.

Essa consequência não pode ser tratada como periférica.

Um procedimento administrativo de revisão tributária precisa ser acessível, funcional e proporcional. Quando a porta de entrada do sistema exige do investimento financeiro técnico-financeiro elevado apenas para que seu pleito seja apreciado, há nítido tensionamento com os princípios da razoabilidade, da proporcionalidade, da eficiência administrativa e, principalmente, da isonomia material.

Afinal, o mecanismo que deveria servir para correções fiscais passaria a beneficiário, com maior facilidade, justamente quem dispõe de melhores condições econômicas para instruir técnicas o pedido, em detrimento do imposto comum que, embora igualmente afetado por prejuízo no valor venal, não consegue arcar com os custos preliminares da prova.





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI

A Administração Pública não pode estruturar um procedimento corretivo que, em vez de facilitar a superação da injustiça tributária, transforme essa correção em medida de difícil acesso. A lógica do interesse público primário exige exatamente o inverso: que os instrumentos de revisão de potencial excessivo tributário sejam funcionais, racionais e provisórios, sem impor barreiras econômicas desnecessárias ao administrado.

Aqui, a emenda acabou por dessalinizar o instituto de sua própria razão de existir. O resultado possível seria um modelo menos eficiente para a Administração e menos acessível para o contribuinte, combinação que não se conversa com a boa administração nem com a finalidade corretiva prevista pelo projeto original.

Também por isso é assertiva a solução adotada pelo veto parcial: preserva-se o núcleo essencial da proposta do Executivo, inclusive o caput do art. 14-A e a suspensão dos prazos em favor do contribuinte requerente, mas retiraram-se os trechos acrescidos pela emenda que alteraram nutriram a lógica do procedimento, invadiram a esfera de organização administrativa e de estudos científicos desproporcionais ao exercício do direito de revisão.

Diante das razões expostas, opino pela manutenção do Veto Parcial nº 005/2026, incidente sobre os dispositivos introduzidos pela emenda parlamentar ao art. 14-A do Projeto de Lei Complementar nº 001/2026.

É como voto.

III. PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Redação e Justiça, por unanimidade manifesta-se **favoravelmente ao Veto Parcial nº 005/2026 lançado no Projeto de Lei Complementar n.º 001/2026.**

Sala das Comissões, em 09 de março de 2026.

KAMILLA ROCHA
RELATORA

ROSANA PINHEIRO
PRESIDENTE

ANSELMO BIGOSSO
MEMBRO

