



PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE LINHARES

Processo nº 21188/2025

Projeto de Lei Complementar nº 15/2025

Autoria: Prefeitura Municipal de Linhares



Ementa: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR. INSTITUI A PLANTA GENÉRICA DE VALORES DE TERRENOS E A TABELA DE PREÇOS DE CONSTRUÇÃO DE IMÓVEIS, PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR VENAL, BASE DE CÁLCULO DO IPTU E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. VIABILIDADE JURÍDICA. CONSIDERAÇÕES.

I. RELATÓRIO

Cuida-se de parecer quanto à constitucionalidade e legalidade da proposição em epígrafe, de iniciativa da Prefeitura Municipal de Linhares, cujo conteúdo, em suma, visa instituir no Município de Linhares a Planta Genérica de Valores (PGV), fixando critérios técnicos para a apuração do valor venal dos imóveis urbanos e de expansão urbana, que servirá de base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU).

A proposição visa suprir lacuna histórica na legislação municipal, haja vista que, embora prevista no Código Tributário Municipal – Lei Municipal nº 2.662, de 29 de dezembro de 200, a PGV jamais foi formalmente aprovada por lei.

A matéria foi protocolizada em 17.12.2025, tramitando em regime de urgência, tendo a Procuradoria da Casa exarado parecer favorável ao supracitado projeto de lei.





Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

Ato contínuo, o presente projeto veio a esta Comissão (CCJ) para exame e parecer, na forma do art. 62, I, c/c arts. 63, §2º, e 64, caput, todos do Regimento Interno da Câmara Municipal de Linhares, instituído pela Resolução nº 001/2018. Eis, em síntese, o relatório.

II. FUNDAMENTAÇÃO

Verifica-se, inicialmente, a constitucionalidade formal do presente projeto de lei, conforme se observa do art. 30, I, da Constituição Federal, bem como do art. 28, I, da Constituição Capixaba, porquanto trata-se de matéria de interesse local, inexistindo qualquer vedação que impeça lei municipal versar acerca da temática aqui abordada.

Nessa mesma senda, mostra-se formalmente constitucional a presente propositura no que diz respeito à legitimidade para deflagrar o procedimento legislativo, por inexistir reserva de iniciativa para leis de natureza tributária, cuja iniciativa é comum ou concorrente.

Aliás, o referido entendimento já foi consolidado pelo SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL, em regime de repercussão geral (ARE 743.480 RG/MG), com fixação da Tese nº 682.

Não é outro o caminho trilhado pelo EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, que segue o entendimento sedimentado no âmbito do Pretório Excelso, qual seja, "inexiste, na Constituição Federal de 1988, aplicável aos Estados por simetria, reserva de iniciativa para leis de natureza tributária, inclusive para as que concedem renúncia fiscal". A título exemplificativo: TJES, ADI 100210005045, Tribunal Pleno, julgamento em 22/07/2021.

É o caso da proposição em análise, que visa aprovar a Planta Genérica de Valores (PGV) do Município de Linhares, fixando a base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e estabelecendo os respectivos critérios e alíquotas aplicáveis para tratar das temáticas acima relacionadas.

De acordo com o proponente da matéria, a medida é importante para garantir a imediata harmonia e adequação à legislação tributária nacional e municipal.

Ademais, a aprovação da Planta Genérica de Valores – PGV constitui requisito técnico-jurídico indispensável à correta instituição e operacionalização do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, uma vez que se trata do instrumento normativo que possibilita a apuração do valor venal dos imóveis urbanos,





Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

elemento essencial da base de cálculo do tributo. Nesse sentido, dispõe o art. 32 do Código Tributário Nacional que *"o imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município"*, ao passo que o art. 33 do mesmo diploma legal estabelece expressamente que *"a base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel"*, cuja definição demanda critérios objetivos previamente fixados em lei, esses materializados por meio da Planta Genérica de Valores.

Outrossim, a exigência de aprovação da PGV encontra amparo direto no art. 11 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), segundo o qual *"constituem requisitos essenciais da responsabilidade na gestão fiscal a instituição, previsão e efetiva arrecadação de todos os tributos da competência constitucional do ente da Federação"*, sendo certo que o parágrafo único do referido dispositivo veda a realização de transferências voluntárias ao ente federativo que não observe tal comando no que se refere aos impostos. Assim, a aprovação da Planta Genérica de Valores é providência necessária à fiel execução do sistema tributário municipal.

A respeito da matéria, ademais, vejamos entendimento perfilhado pelo Tribunal de Justiça de São Paulo:

A participação popular é instrumento consolidado no planejamento urbano, que legitima com maior vigor os atos da Administração Pública, entretanto, tratando-se de legislação tributária, não é expediente obrigatório a ser observado, mas sim facultativo, de forma que não há qualquer inconstitucionalidade na contestada lei. Inconstitucionalidade afastada. A elaboração da planta genérica de valores é tarefa técnica afeta à Administração Pública, que se vale, para a sua fixação, do mapeamento urbano e pesquisa de mercado imobiliário, sem qualquer obrigatoriedade constitucional ou infraconstitucional que obrigue a participação da comunidade TJ-SP - Direta de Inconstitucionalidade: 20710909720248260000 São Paulo, Relator.: Damião Cogan, Data de Julgamento: 12/02/2025, Órgão Especial, Data de Publicação: 14/02/2025)

Nessa ordem de ideias, vale consignar que não há norma constitucional que proíba o Executivo local a tratar da matéria ora analisada, nem há elementos que permitam concluir que o proponente regulamentou a matéria de forma desproporcional e arbitrária. Pelo contrário, foram estabelecidas normas gerais bem delineadas ao longo dos artigos do projeto.

No aspecto da técnica legislativa, a proposição apresenta redação clara e adequada, além de observar a via legislativa adequada, uma vez que, por disciplinar matéria de natureza tributária, enquadra-se nos termos do art. 37 da Lei Orgânica Municipal, que exige sua apresentação por meio de Lei Complementar.





Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

Portanto, não reside no presente projeto de lei nenhum vício material, estando o conteúdo do ato em sintonia com o bloco de constitucionalidade e demais parâmetros legais.

III. CONCLUSÃO

Diante do exposto, respeitada a natureza opinativa e não vinculante do parecer jurídico, e assegurada a soberania do Plenário, a Comissão de Constituição, Justiça e Redação da Câmara Municipal de Linhares/ES, entende pela VIABILIDADE do **Projeto de Lei Complementar nº 15/2025**, de autoria da Prefeitura Municipal de Linhares.

Linhares/ES, 18 de dezembro de 2025.

CAIO FERRAZ
Presidente

ADRIEL PAJÉ
Relator

SARGENTO ROMANHA
Membro



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://linhares.nopapercloud.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 3100310039003700380037003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **ADRIEL SILVA SOUZA** em **18/12/2025 17:16**

Checksum: **C00FD735E44A8CD299436DF53947FBB433433B493926AB9BF3FA73E348FE2BFC**

Assinado eletronicamente por **CARLOS ROBERTO ROMANHA** em **19/12/2025 07:38**

Checksum: **5EEB14FB8C6D02D0B2B94F23D6BE7254930000BC15C3543E00F97EE743C5A2A5**

Assinado eletronicamente por **Caio Ferraz Ramos** em **19/12/2025 08:04**

Checksum: **228F1134C25B2602BBD34FE79D4404ED61FDB5A5127A4FE58F42CF34E633C0E3**

