



**CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM**  
ESTADO DE MINAS GERAIS

EMENDA Nº 01/2023

AO PROJETO DE LEI Nº 010, DE 06 DE JUNHO DE 2023

*Altera o Projeto de Lei nº 10, de 06 de junho de 2023, que "Institui o Programa de Regularização Cadastral e Tributária de Imóveis".*

Art. 1º O art. 2º do Projeto de Lei nº 010/2023 sofre alterações e acréscimos, passando a constar a seguinte redação:

“Art. 2º (...)

III - tenha sofrido lançamentos relativos a exercícios anteriores ao ano de sua inscrição no Cadastro Técnico Imobiliário decorrentes de procedimentos de fiscalização, cadastramento, recadastramento ou levantamento aerofotogramétrico.

IV - tenha sofrido alteração de sua titularidade a fim de regularizar o sujeito passivo da obrigação tributária.

§1º Para aderir ao Programa, o contribuinte, ou responsável tributário, deverá realizar requerimento no sítio eletrônico ou no atendimento presencial da Sefaz, até 27 de dezembro de 2024.” (NR)

Art. 2º O art. 3º do Projeto de Lei nº 010/2023 também sofre alterações e acréscimos, nos seguintes termos:

“Art. 3º Ao imóvel com área de terreno igual ou inferior a 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), edificado ou não edificado, objeto da regularização cadastral prevista no artigo 2º desta Lei, será concedido benefício fiscal por meio de desconto sobre o montante devido a título de IPTU e das taxas com ele cobradas relativo aos lançamentos ocorridos, nos seguintes percentuais:

I - 85% (oitenta e cinco por cento) sobre o valor do débito principal consolidado; e,

II - 100% (cem por cento) sobre o valor das multas e da atualização aplicadas.

(...)

§ 5º Não se aplica a limitação de área de terreno prevista no *caput* à hipótese prevista no inciso III do art. 2º.

§ 6º Para fins de concessão do benefício previsto no *caput*, deverá ser considerada a área de terreno inscrita ou regularizada individualmente como unidade imobiliária no Cadastro Técnico Imobiliário da Secretaria Municipal de Fazenda - Sefaz.” (NR)

Art. 3º Fica alterado o *caput* e suprimido o parágrafo único do art. 6º do Projeto de Lei nº 010/2023, passando constar a seguinte redação:

“Art. 6º No caso de não adesão ao Programa de Regularização Cadastral e Tributária, os imóveis não inscritos no Cadastro Técnico Imobiliário ou cujos dados estejam em desconformidade, apurados em procedimento de fiscalização, cadastramento, recadastramento ou por meio do

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
Dionísio Duarte

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
Tereza  
Jaci Antunes

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
Daniel Peres

*[Handwritten signature]*  
Alex Chiodi

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM**  
ESTADO DE MINAS GERAIS

levantamento aerofotogramétrico, sujeitam-se à atualização cadastral de ofício na forma da legislação tributária.

Parágrafo único. Durante o prazo de vigência descrito no §1º do artigo 2º desta lei, previamente à realização dos lançamentos decorrentes do procedimento de atualização cadastral de ofício previsto no *caput*, e em sendo possível, a Sefaz notificará o contribuinte ou responsável tributário facultando a adesão voluntária ao Programa de Regularização Cadastral e Tributária.” (NR)

Art. 4º Acrescenta-se o art. 10-A ao Projeto de Lei nº 010/2023, com a seguinte redação:

“Art. 10-A. Na forma do inciso IV, do art. 38-F, da Lei nº 1.611, de 1983 – CTMC, será concedida a remissão total do IPTU e das taxas com ele cobradas, referente aos exercícios de 2023 e anteriores, aos imóveis situados nos bairros Confisco, São Mateus, Quintas do Jacuba, Milanez, Estrela Dalva e Estâncias Imperiais, especificados no Anexo desta lei, localizados em áreas ou situações que demandam a realização de regularização cadastral e tributária.

§ 1º A remissão prevista neste artigo será concedida exclusivamente ao imóvel cujo proprietário, titular de domínio ou possuidor, a qualquer título, adira ao Programa de Regularização Cadastral e Tributária, regularizando a situação cadastral e tributária junto à Sefaz, observado o disposto no artigo 8º desta lei.

§ 2º A regularização prevista no § 1º deste artigo autorizará a revisão dos lançamentos já constituídos e o novo cadastramento da unidade imobiliária de acordo com a situação de fato consolidada constatada no procedimento.

§ 3º A remissão prevista neste artigo destina-se aos imóveis inseridos nas áreas previstas no *caput* que tenham sofrido lançamentos em nome do titular constante no registro imobiliário.

§ 4º A regularização cadastral disposta neste artigo possui natureza exclusivamente tributária, não gerando efeitos para outras finalidades legais.” (NR)

Contagem, de julho de 2023.

VEREADOR

ANEXO

(a que se refere o art. 10-A desta emenda)

MAPAS DAS REGIÕES ESPECIFICADAS NO ART. 10-A





**CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM**  
ESTADO DE MINAS GERAIS

**JUSTIFICATIVA**

A presente emenda visa substituir e incluir os incisos III e IV do art. 2º do Projeto de Lei nº 010/2023, tendo em vista a necessidade de identificar, de uma melhor forma, os imóveis que poderão aderir ao Programa de Regularização Cadastral e Tributária.

Desse modo, a alteração proposta na redação do inciso III do referido artigo busca esclarecer que o programa é destinado também ao imóvel que “tenha sofrido lançamentos relativos a exercícios anteriores ao ano de sua inscrição no Cadastro Técnico Imobiliário decorrentes” de ação fiscal e que, em virtude disso, repentinamente, ficou sujeito à cobrança dos tributos nos últimos 5 (cinco) exercícios não alcançados pela decadência.

Já a inclusão do inciso IV ao art. 2º, permitirá que os proprietários de imóveis com titularidade desatualizada no Cadastro Técnico Imobiliário também busquem a regularização, usufruindo assim dos benefícios concedidos pelo Programa.

Ainda em relação ao art. 2º do Projeto de Lei nº 010/2023, propõe-se a ampliação do prazo de vigência do Programa para que este alcance e oportunize a maior adesão possível da população.

No tocante ao art. 3º do Projeto de Lei nº 010/2023, os percentuais indicados nos incisos I e II merecem ser alterados, bem como deve-se incluir os §§ 5º e 6º, com o intuito de tornar o Programa mais atrativo aos contribuintes. Assim, tal medida busca a ampliação do Programa, ou seja, um maior número de imóveis regularizados junto aos cadastros da Receita Municipal.

Quanto a redação do art. 6º do Projeto de Lei nº 010/2023, merece ser substituída pela presente emenda apenas para lhe conferir uma redação mais direta e objetiva, sem a necessidade de se pormenorizar os dispositivos legais que se aplicam à regularização cadastral e tributária. A alteração ainda busca oportunizar que os contribuintes adiram ao Programa e realizem o cadastramento dos imóveis de maneira voluntária e colaborativa, facilitando, assim, a condução dos procedimentos pela Receita Municipal.

Por fim, com relação à inclusão do art. 10-A ao Projeto de Lei nº 010/2023, a presente emenda visa a concessão de remissão do IPTU e das taxas com ele cobradas para áreas específicas que demandam a realização de regularização cadastral e tributária, regiões estas cujo dados atualmente apresentam desconformidades no Cadastro Técnico Imobiliário.

As áreas específicas indicadas para concessão da remissão sabidamente são passíveis de regularização fundiária em decorrência do parcelamento irregular dos terrenos originais. Algumas delas, ao longo dos últimos anos e nas legislações anteriores de uso e ocupação do solo, ainda eram localizadas em regiões indicadas como áreas rurais no Município, de modo que, em que pese as normas e obrigações relativas ao parcelamento do solo, não estava consolidada a obrigação para os contribuintes de regularidade cadastral junto à Receita Municipal.

Os referidos bairros, quase em sua totalidade, constituem áreas de interesse social, sendo que a remissão em questão tem fundamento no inciso IV, do artigo 38-F da Lei nº 1.611, de 31 de dezembro de 1983 – Código Tributário Municipal, que autoriza a concessão do benefício em virtude de condições peculiares de determinada região do Município.

Ademais, tendo em vista o previsto no inciso VI do art. 15 da Lei Orgânica Municipal, o interesse público da medida também reside na iniciativa de promoção da regularidade cadastral e tributária destas áreas, haja vista que os lançamentos anteriormente ocorridos não correspondem exatamente ao contexto fático existente na região, o que inviabiliza a efetiva cobrança dos créditos

*Repeço*  
Daniel Pe  
Arnaldo de  
Oliveira

*Assua*  
*Assua*





**CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM**  
ESTADO DE MINAS GERAIS

anteriormente lançados, gerando ações administrativas e judiciais pelo Município que não alcançam os resultados esperados.

Ainda, destaca-se que a remissão ora delineada se destina exclusivamente aos imóveis que tenham sofridos lançamentos em nome do titular descrito no registro imobiliário. Isso porque, ainda que o lançamento tenha ocorrido contra o proprietário constante na matrícula, a situação fática consolidada demonstra que os referidos imóveis já se encontram parcelados e sob domínio de possuidores, reais titulares do bem, que poderão realizar a regularização cadastral por meio da adesão ao Programa, para fins apenas tributários.

Por fim, ainda sobre a remissão proposta, insta esclarecer que os bairros elencados no *caput* do art. 10-A, conforme impõe o inciso IV, do artigo 38-F da Lei n. 1.611, de 31 de dezembro de 1983 – Código Tributário Municipal, além de apresentarem inconformidades cadastrais que inviabilizam a devida constituição e cobrança dos tributos, constituem áreas consolidadas, com grande adensamento populacional e com relevante interesse público, vez que a medida impactará um grande número de munícipes de maneira geral e uniforme. Conforme já mencionado, foram especificadas grandes áreas que já se encontram urbanizadas, com equipamentos e intervenções públicas realizadas, sendo passíveis de regularização fundiária em decorrência do parcelamento irregular dos terrenos originais.

Desta feita, todas as alterações propostas, na esteira dos propósitos do próprio Programa que pretende ser instituído pelo projeto de lei em questão, tem por finalidade incentivar os proprietários e possuidores de imóveis que estejam com os dados cadastrais irregulares ou desatualizados junto ao Cadastro Imobiliário Municipal, provocando a atualização cadastral de forma espontânea.

Com relação ao impacto das medidas propostas, em observância ao disposto no art. 14 da Lei Complementar Nacional nº 101, de 4 de maio de 2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal, considera-se que estes não comprometem o alcance das metas fiscais estabelecidas, em virtude de uma questão primordial, qual seja: os lançamentos tributários que serão alcançadas pelo Programa são aqueles referentes à imóveis com irregularidade cadastrais e tributárias, de modo que os créditos anteriormente lançados são passíveis de revisão e de difícil satisfação. Ademais, o programa visa justamente sanear os cadastros, especialmente em relação à titularidade dos imóveis, e em promover a regularidade fiscal dos contribuintes.

Dessa forma, o que se pretende ao instituir os incentivos é justamente um acréscimo na receita e no orçamento, eis que os benefícios conferidos no Programa serão compensados por meio do aumento de receita proveniente deste mesmo Programa, principalmente pela ampliação dos imóveis cadastrados e tributados no Município.

Por todo o exposto, acredita-se que as proposições apresentadas são pertinentes, merecendo ser incluídas na minuta de lei proposta.

Contagem, de julho de 2023.

**VEREADOR**

*Minuta*

*Apresentada toda a minuta e assinada todos os membros*

*Paulo P.*

*Moacir Chiacri*

*Teodoro*

*Amalberto de Oliveira*

*Paulo*

*Paulo*

*Paulo*