



CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROCURADORIA GERAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

PJ/PG. N° 639/2025

Do: Procurador Geral
Ao Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Contagem-MG

Senhor Presidente:

Instados a emitir parecer sobre o Projeto de Lei Complementar n° 016, de 06 de outubro de 2025, de autoria do Poder Executivo, que "Institui incentivos e reduções especiais para quitação de créditos do Município de Contagem e altera a Lei n° 1.611, de 30 de dezembro de 1983 - Código Tributário do Município de Contagem", cumpre-nos manifestar:

Trata-se de Projeto de Lei Complementar de autoria do Poder Executivo que tem por objetivo instituir incentivos e reduções especiais para quitação de créditos tributários e não tributários do Município de Contagem, bem como promover alterações na Lei n° 1.611, de 30 de dezembro de 1983 - Código Tributário do Município de Contagem, especialmente no que concerne às regras de isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI.

Cumpre-nos ressaltar, *ab initio*, que o Projeto apresentado se enquadra nas matérias de competência do Município, nos termos do inciso IX e XVII, do art. 6º, da Lei Orgânica de Contagem:

“Art. 6º - Ao Município compete prover a tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:

(...)

IX – instituir e arrecadar tributos de sua competência, fixar e cobrar preços, bem como aplicar suas rendas, sem prejuízo da obrigatoriedade de prestar contas e publicar balancetes nos prazos fixados em lei;

(...)

XVII - dispor sobre a organização dos serviços administrativos;



CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

ESTADO DE MINAS GERAIS

(...)”.

No mesmo sentido, destaca-se que o Projeto de Lei Complementar em epígrafe, pelo disposto nos incisos V, XII e XV, do art. 92 da Lei Orgânica Municipal, inclui-se no rol de atribuições do Poder Executivo, *in verbis*:

“Art. 92 – Compete privativamente ao Prefeito:

(...)

V – iniciar o processo legislativo na forma dos casos previstos nesta Lei Orgânica;

(...)

XII - dispor, na forma da lei, sobre a organização e a atividade do Poder Executivo;

(...)

XV – administrar os bens e as rendas municipais, promover o lançamento, a fiscalização e a arrecadação de tributos;

(...)”

Vê-se, pois, que é indiscutível a competência do Poder Executivo para a proposição em análise.

Sob o ponto de vista material, na mensagem anexa ao presente Projeto menciona a Exma. Chefe do Poder Executivo que:

“A proposição tem como escopo estimular a regularização de créditos tributários e não tributários, inscritos ou não em dívida ativa, mediante concessão de reduções sobre multas, juros e demais acréscimos legais, favorecendo a recuperação da receita própria e a manutenção do equilíbrio fiscal do Município.

A iniciativa reflete uma política de justiça fiscal, racionalização da cobrança e fortalecimento da relação entre o fisco e o contribuinte, traduzindo um esforço de modernização administrativa e de sustentabilidade financeira. Ela harmoniza com os princípios constitucionais da razoabilidade, eficiência e solidariedade fiscal. Permite, ainda, a conversão de débitos inadimplidos em ingresso efetivo de caixa, com impactos positivos tanto sobre a capacidade de investimento municipal quanto sobre o ambiente de conformidade fiscal.

À medida reduz também o contencioso administrativo e judicial, ao condicionar a adesão à desistência de ações e recursos, e contribui para a diminuição dos custos de cobrança.

Do ponto de vista social, a proposta busca oferecer condições proporcionais à capacidade contributiva de cada contribuinte, atendendo ao comando do art. 145, § 1º, da Constituição Federal,



CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

ESTADO DE MINAS GERAIS

e promovendo a inclusão de pessoas físicas e jurídicas que enfrentam restrições financeiras, sem comprometer o equilíbrio orçamentário.

Em seguida, apresenta, nos artigos 12 e 13, alterações necessárias à legislação tributária constante das Leis nº 5.384 de 19 de julho de 2023, e Lei Complementar nº 289 de 18 de dezembro de 2019, visando a corrigir situações verificadas no contexto da aplicação destes diplomas no dia a dia da Receita Municipal.

*O projeto também revisa o critério de isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), **restringindo o benefício aos imóveis residenciais de até R\$ 150.000,00 de valor venal**, de titularidade de pessoa física e de uso exclusivo como moradia. A alteração readequa o alcance social do benefício, assegurando que a renúncia fiscal atinja, de fato, famílias de menor renda, sem comprometer a arrecadação necessária à manutenção dos serviços públicos essenciais.*

Ainda em relação ao IPTU, insere no texto do Código Tributário do Município isenção a imóveis caracterizados como lotes oriundos de parcelamentos de terreno urbano aprovados e regularmente implantados em estrita conformidade e obediência às normas gerais vigentes, pelo período de 3 (três) exercícios fiscais, contados a partir da data do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis ou até o exercício da efetiva transmissão do lote a terceiros. A medida tem por objetivo estimular o parcelamento do solo urbano feito em conformidade com as regras urbanísticas do município, na busca pelo desenvolvimento e harmonia do espaço urbano.

A alteração da data do fato gerador do IPTU é medida premente, para que se tenha o tempo legalmente exigível e operacionalmente compatível com a implementação das alterações legais propostas neste projeto de lei complementar.

*Outro ponto central da proposta é a **elevação da alíquota do ITBI de 2,75% para 3%**, com vistas à harmonização da legislação municipal ao cenário nacional e da região metropolitana, equaliza a alíquota de Contagem àquela praticada na capital, Belo Horizonte. O imposto, diretamente relacionado ao princípio da capacidade contributiva, recai sobre operações que, em regra, refletem poder econômico e une a busca pela sustentabilidade financeira do município ao princípio da função social da propriedade.*

O Projeto de Lei Complementar ora submetido moderniza o ordenamento tributário municipal, ajustando-o às realidades econômicas e sociais do Município. E fortalece a autonomia



CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

ESTADO DE MINAS GERAIS

financeira de Contagem, condição indispensável para o desenvolvimento sustentável e para a execução de políticas públicas com recursos próprios.

Trata-se, portanto, de uma medida técnica, responsável e socialmente justa, que equilibra o dever de arrecadar com o compromisso de promover justiça fiscal e eficiência na gestão tributária."

Nesse sentido, verifica-se que, do ponto de vista material, a proposição aborda aspectos materiais relevantes da legislação tributária municipal, notadamente no que se refere à concessão de incentivos fiscais, reduções de multas e juros, parcelamento de débitos tributários e não tributários, bem como alterações substanciais nas regras de isenção do IPTU e do ITBI.

No que concerne aos aspectos constitucionais e legais, impõe-se observar o disposto no art. 150, inciso III, alíneas 'b' e 'c', da Constituição da República, que estabelecem os princípios da anterioridade anual e nonagesimal:

"Art. 150. Sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, é vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios:

(...)

III - cobrar tributos:

(...)

b) no mesmo exercício financeiro em que haja sido publicada a lei que os instituiu ou aumentou;

c) antes de decorridos noventa dias da data em que haja sido publicada a lei que os instituiu ou aumentou, observado o disposto na alínea b;

(...)"

Ressalte-se, todavia, que tratando-se de normas que concedem benefícios fiscais, reduções de multas e juros, bem como facilidades para quitação de débitos tributários, não se aplicam os princípios da anterioridade tributária, uma vez que tais medidas não instituem nem majoram tributos, mas, ao contrário, representam renúncia de receita em favor dos contribuintes.

Relativamente ao parcelamento de débitos tributários e não tributários previsto na proposição, observa-se compatibilidade com o art. 155-A do Código Tributário Nacional, introduzido pela Lei Complementar nº 104/2001:

"Art. 155-A. O parcelamento será concedido na forma e condição estabelecidas em lei específica.

§ 1º Salvo disposição de lei em contrário, o parcelamento do crédito tributário não exclui a incidência de juros e multas.



CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

ESTADO DE MINAS GERAIS

(...)"

A proposição em análise estabelece critérios claros para o parcelamento de débitos, prevendo reduções diferenciadas conforme o número de parcelas e as condições de pagamento, o que se afigura razoável e proporcional, atendendo aos princípios da capacidade contributiva (art. 145, § 1º, da CF) e da praticabilidade tributária.

No tocante às alterações propostas ao art. 50-B da Lei nº 1.611/1983, que trata da isenção do IPTU, verifica-se que a proposição busca restringir o benefício fiscal a imóveis residenciais com valor venal de até R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), de titularidade de pessoa física e de uso exclusivo como moradia. Tal medida encontra amparo no poder discricionário do legislador municipal para estabelecer políticas fiscais adequadas à realidade socioeconômica local, observados os limites constitucionais e legais.

A Constituição da República, em seu art. 156, § 1º, estabelece a faculdade de o IPTU ser progressivo em razão do valor do imóvel e ter alíquotas diferentes de acordo com a localização e o uso do imóvel, permitindo, inclusive, a concessão de isenções e benefícios fiscais:

"Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:

I - propriedade predial e territorial urbana;

(...)

§ 1º Sem prejuízo da progressividade no tempo a que se refere o art. 182, § 4º, inciso II, o imposto previsto no inciso I poderá:

I – ser progressivo em razão do valor do imóvel; e

II – ter alíquotas diferentes de acordo com a localização e o uso do imóvel."

Nessa linha, o Código Tributário Nacional, em seu art. 176, dispõe sobre as isenções tributárias:

"Art. 176. A isenção, ainda quando prevista em contrato, é sempre decorrente de lei que especifique as condições e requisitos exigidos para a sua concessão, os tributos a que se aplica e, sendo caso, o prazo de sua duração.

Parágrafo único. A isenção pode ser restrita a determinada região do território da entidade tributante, em função de condições a ela peculiares."

Assim, é plenamente legítima a alteração proposta, que busca direcionar o benefício da isenção do IPTU para aqueles que efetivamente necessitam de proteção social, em consonância com os princípios da isonomia tributária (art. 150, II, da CF) e da função social da tributação.



CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

ESTADO DE MINAS GERAIS

Quanto a inclusão do art. 50-E no Código Tributário do Município, que disciplina a isenção do IPTU para lotes de parcelamentos de terreno urbano, verifica-se que a proposição estabelece requisitos temporais para fruição do benefício, condicionando a isenção ao período de três exercícios fiscais contados a partir da data do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis ou até o exercício da efetiva transmissão do lote a terceiros. Tal medida visa estimular o parcelamento do solo urbano em conformidade com as regras urbanísticas municipais e evitar a especulação imobiliária, estando em harmonia com as diretrizes da política urbana previstas no art. 182 da Constituição Federal e na Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

No que tange às modificações propostas ao art. 71-A da Lei nº 1.611/1983, relativas ao ITBI, observa-se que a proposição revoga o parágrafo único deste dispositivo, que anteriormente estabelecia regra específica sobre a incidência do imposto, a fim de incluir o parágrafo segundo, e alterar os atos que são fatos geradores do ITBI, incluindo agora contratos onerosos.

O ITBI, de competência municipal nos termos do art. 156, II, da Constituição da República, tem sua disciplina geral estabelecida no Código Tributário Nacional, em seus arts. 35 a 42, devendo a legislação municipal observar tais parâmetros.

O art. 156, § 2º, da Constituição da República estabelece importantes limitações ao ITBI:

"§ 2º O imposto previsto no inciso II:

I - não incide sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, nem sobre a transmissão de bens ou direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, salvo se, nesses casos, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil;

II - compete ao Município da situação do bem."

Em igual sentido, também estabelece o CTN:

"Art. 36. Ressalvado o disposto no artigo seguinte, o imposto não incide sobre a transmissão dos bens ou direitos referidos no artigo anterior:

I - quando efetuada para sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em pagamento de capital nela subscrito;

II - quando decorrente da incorporação ou da fusão de uma pessoa jurídica por outra ou com outra.

Parágrafo único. O imposto não incide sobre a transmissão aos mesmos alienantes, dos bens e direitos adquiridos na forma do



CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

ESTADO DE MINAS GERAIS

inciso I deste artigo, em decorrência da sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos.”

“Art. 37. O disposto no artigo anterior não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a venda ou locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição.”

Logo, qualquer alteração na legislação do ITBI deve respeitar rigorosamente tais preceitos constitucionais, sob pena de inconstitucionalidade.

Relativamente à elevação da alíquota do ITBI de 2,75% para 3%, conforme mencionado na mensagem anexa ao Projeto, cumpre destacar que o art. 16, da Lei nº 1.611/1983, prevê que o ITBI será calculado mediante aplicação de alíquota sobre o valor venal dos bens ou direitos transmitidos, devendo tal alteração observar os princípios da razoabilidade e proporcionalidade, bem como a capacidade contributiva dos munícipes.

A harmonização da alíquota municipal ao cenário nacional e da região metropolitana, conforme justificado pelo Poder Executivo, afigura-se medida tecnicamente adequada, desde que respeitados os limites constitucionais e legais.

Quanto ao aspecto orçamentário e fiscal, é imperioso observar o disposto no art. 14 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que estabelece requisitos rigorosos para a concessão de benefícios fiscais:

“Art. 14. A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições:

I - demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias;

II - estar acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado no caput, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.

§ 1º A renúncia compreende anistia, remissão, subsídio, crédito presumido, concessão de isenção em caráter não geral, alteração de alíquota ou modificação de base de cálculo que implique



CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

ESTADO DE MINAS GERAIS

*redução discriminada de tributos ou contribuições, e outros benefícios que correspondam a tratamento diferenciado.
(...)"*

Verifica-se que o Poder Executivo apresentou declaração, conforme documento constante dos autos, no qual o Secretário Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão atesta que as medidas compensatórias incluídas no Projeto, especialmente o aumento da alíquota do ITBI e lançamento a maior de IPTU, asseguram que não haverá comprometimento das metas fiscais.

Não obstante, conforme já destacado em pareceres anteriores desta Procuradoria, **recomenda-se às Comissões permanentes desta Casa Legislativa a análise criteriosa do correto atendimento das determinações constantes da Lei de Responsabilidade Fiscal, em especial o art. 14, bem como a verificação da efetiva existência de medidas compensatórias suficientes e do real interesse público da proposição.**

Por fim, ressalte-se que a entrada em vigor da lei complementar, conforme previsto no art. 16 do Projeto, está condicionada à observância do princípio da anterioridade nonagesimal (art. 150, III, 'c', da CF), especialmente no que se refere à alteração do art. 14, relativo ao aumento da alíquota do ITBI e isenção do IPTU, prevista no art. 50 – B do Código Tributário do Município de Contagem, Lei 1.611/1.983.

Diante das considerações apresentadas, *desde que cumpridas todas as exigências legais*, manifestamo-nos pela *admissibilidade e legalidade do Projeto de Lei Complementar nº 016/2025, de autoria do Poder Executivo, enviado a esta Casa Legislativa pela Excelentíssima Prefeita de Contagem, Sra. Marília Aparecida Campos.*

É o nosso parecer, que submetemos à apreciação de Vossa Senhoria.

Contagem, 15 de outubro de 2025.

Silvério de Oliveira Cândido
Procurador Geral