



RECEBIDO EM 05 / 02 / 2025

Higino Neto ESTADO DO MARANHÃO
GABINETE DO VEREADOR HIGINO NETO

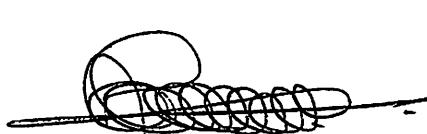
**EMENDA SUBSTITUTIVA Nº 01 A EMENDA MODIFICATIVA Nº 01 AO PROJETO
DE LEI COMPLEMENTAR Nº001/2025 DO EXECUTIVO - CMB**

**EMENDA SUBSTITUTIVA Nº 01 A
EMENDA MODIFICATIVA QUE ALTERA
A REDAÇÃO DO ARTIGO 10º AO
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº
01/2025 QUE DISPÕE SOBRE A
INSTITUIÇÃO E REGULAMENTAÇÃO
DO PROGRAMA “IPTU SOCIAL”.**

Altera a redação do artigo 10º do Projeto de Lei Complementar nº 001/2025 de 31 de janeiro de 2025, de iniciativa do Poder Executivo que passará a ter a seguinte redação:

Art. 10º - A atualização da base de cálculo do IPTU por Decreto observará a ocorrência de valorização ou desvalorização imobiliária, a ser constatada por intermédio de estudos técnicos aprovados por comissão especificamente formada para este fim, composta por membros indicados pelo o Poder Executivo, entidades da Sociedades Civil Organizada, do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU e Poder Legislativo, que deverá observar as variações do mercado imobiliário, a infraestrutura urbana existente e o desenvolvimento econômico da área em que o imóvel está inserido.

Balsas/MA 03 de fevereiro de 2025.


HIGINO LOPES DOS SANTOS NETO

Vereador - Republicanos



ESTADO DO MARANHÃO
GABINETE DO VEREADOR HIGINO NETO

Justificativa

Considerando as ações trazidas pelo Projeto de Lei Complementar nº 01/2025 que visa instituir o Programa "IPTU Social" no município de Balsas/MA, onde promove ações que visam estimular a adimplência de contribuintes, mediante medidas voltadas ao conceito de justiça social, sustentabilidade, eficiência e redução do impacto socioambiental, por meio de descontos e isenções, o Vereador que esta subscreve vem apresentar emenda modificativa ao Projeto de Lei Complementar.

Projeto este de grande relevância, considerando a real necessidade de arrecadação fiscal da cidade de Balsas, unindo a concessão de descontos à população que atender os requisitos impostos em sua redação.

Esta Emenda visa contribuir e melhorar ainda mais o referido Projeto de Lei, garantindo que os Princípios legais da isonomia e capacidade contributiva sejam devidamente observados e cumpridos, estando de acordo com todo o projeto apresentado pelo Poder Executivo, apresentando alterações nos dispositivos 8º e 9º do referido Projeto.

Nos termos que está a redação encaminhada pelo Poder Executivo de excluir beneficiários de IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) embasado no fato de construir condomínios viola o **Princípio da Isonomia** (ou igualdade tributária), previsto no **art. 150, II, da Constituição Federal de 1988**, que veda à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios instituir tratamento desigual entre contribuintes que se encontrem em situação equivalente.

A isonomia exige que os critérios para concessão de benefícios fiscais, como descontos ou isenções de IPTU, sejam justos e objetivos, sem distinções arbitrárias. Se a exclusão dos benefícios para construtores de condomínios não estiver baseada em critérios razoáveis e objetivos (por exemplo, ligados à capacidade contributiva ou à função social do imóvel), isso pode configurar uma discriminação injustificada, violando o princípio da igualdade.

Além disso, a medida pode também ferir o **Princípio da Capacidade Contributiva** (artigo 145, §1º, da CF/88), que determina que os tributos devem ser cobrados de acordo com a capacidade econômica do contribuinte, e não com base em características como o tipo de moradia.

Ademais, caso haja esse tipo de exclusão, e o Projeto de Lei seja sancionado, fica passível de questionamento com base nesses princípios



CÂMARA MUNICIPAL DE
BALSAS

ESTADO DO MARANHÃO
GABINETE DO VEREADOR HIGINO NETO

constitucionais, podendo inclusive ser derrubado por meio de ADI (Ação Direta de Inconstitucionalidade).

Desta forma, faz-se necessário os devidos ajustes para que o Projeto esteja em conformidade com a legislação e com os Princípios Constitucionais, e conto com o apoio dos pares para sua aprovação.

HIGINO LOPES DOS SANTOS NETO
Vereador - Republicanos