



CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA
COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO - 1ª FORMAÇÃO

PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

PARECER REFERENTE AO PROJETO DE LEI Nº 1105/2025 QUE DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DE ISENÇÃO DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU PARA ÁREAS INSERIDAS EM IMÓVEIS, SEM EDIFICAÇÃO, LOCALIZADOS EM ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL (ZPA) NO MUNICÍPIO DA SERRA/ES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Vem à apreciação desta Comissão de Finanças e Orçamento o Projeto de Lei nº 1105/2025, de autoria do Poder Executivo Municipal, que dispõe sobre a concessão de isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU para áreas inseridas em imóveis, sem edificação, localizados total ou parcialmente em Zona de Proteção Ambiental (ZPA), conforme delimitação prevista no Plano Diretor Municipal (PDM) vigente.

A proposição estabelece critérios objetivos para a concessão do benefício, condicionando a isenção à comprovação técnica da localização da área em ZPA, à inexistência de edificação ou uso incompatível, à regularidade fiscal do imóvel e à anuência dos órgãos ambientais competentes.

O Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU é um tributo de competência municipal, previsto no artigo 156, inciso I, da Constituição Federal, incidente sobre a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel localizado em zona urbana. Trata-se de uma importante fonte de arrecadação do Município, destinada ao custeio de políticas públicas e serviços essenciais à população.

Entretanto, o próprio ordenamento jurídico admite a concessão de isenções tributárias, desde que observados os princípios da legalidade, do interesse público e da responsabilidade fiscal. No caso em análise, a isenção proposta não se caracteriza como privilégio fiscal, mas como instrumento de justiça tributária e de política ambiental, uma vez que recai exclusivamente sobre áreas onde o direito de uso econômico é severamente limitado pela legislação ambiental.

As áreas inseridas em Zona de Proteção Ambiental (ZPA) possuem restrições legais de ocupação e exploração, impostas em benefício de toda a coletividade, com o objetivo de preservar ecossistemas, recursos naturais e funções ambientais essenciais. Assim, a cobrança integral do IPTU sobre imóveis nessas condições pode gerar desequilíbrio entre o dever de preservação imposto ao proprietário e a contraprestação tributária exigida pelo Poder Público.

Sob o aspecto orçamentário e financeiro, a Comissão verifica que o Projeto de Lei está devidamente instruído com Declaração de Impacto Orçamentário-Financeiro, nos termos do artigo 14 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal – LRF). A renúncia de receita foi estimada de forma técnica pela Secretaria Municipal da Fazenda, com base em levantamento cadastral da Gerência de Cadastro Técnico Municipal (GCTM), e considerada compatível com as metas fiscais estabelecidas na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e na Lei Orçamentária Anual





CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA
COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO - 1ª FORMAÇÃO

(LOA).

A renúncia de receita decorrente da concessão da isenção está estimada anual preliminarmente em R\$ 11.738.395,13 (onze milhões, setecentos e trinta e oito mil, trezentos e noventa e cinco reais e treze centavos), com base em levantamento cadastral da Gerência de Cadastro Técnico Municipal (GCTM) referente aos imóveis identificados em áreas de ZPA constantes no Plano Diretor Municipal, considerados como tipo não residencial;

Ressalta-se, ainda, que a receita potencialmente renunciada não foi considerada na estimativa de arrecadação do exercício, não comprometendo o equilíbrio fiscal do Município, tampouco as metas de resultado primário e nominal, atendendo plenamente às exigências legais.

Dessa forma, a proposição demonstra adequação financeira, responsabilidade fiscal e alinhamento com o interesse público, ao estimular a preservação ambiental sem gerar impacto negativo às contas municipais.

Diante do exposto, esta Comissão de Finanças e Orçamento entende que o Projeto de Lei nº 1105/2025 atende aos requisitos legais, orçamentários e financeiros, encontrando-se em conformidade com a Constituição Federal, a Lei de Responsabilidade Fiscal e a legislação municipal vigente.

Assim, **OPINAMOS FAVORAVELMENTE** à tramitação do referido Projeto de Lei.

Sala das sessões “Flodoaldo Borges Miguel”, em 19 de dezembro de 2025

VEREADOR PAULINHO DO CHURRASQUINHO
PRESIDENTE DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO
(Documento assinado eletronicamente)

VEREADOR PROFESSOR RENATO RIBEIRO
VICE-PRESIDENTE DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO
(Documento assinado eletronicamente)

VEREADOR RAFAEL ESTRELA DO MAR
MEMBRO DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO
(Documento assinado eletronicamente)



Autenticar documento em <https://serra.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 340038003900390036003A00540052004100, Documento assinado
digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas
Brasileira - ICP-Brasil.

