



CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA ESTADO DO ESPIRITO SANTO

PARECER DA COMISSÃO DE INFRAESTRUTURA, DESENVOLVIMENTO URBANO E REGIONAL, MOBILIDADE URBANA, LOGÍSTICA, CIÊNCIA, TECNOLOGIA, INDÚSTRIA E EMPREENDEDORISMO

PROJETO DE LEI Nº 44/2026

I - RELATÓRIO

Trata-se de análise do Projeto de Lei nº 44/2026, de autoria do Poder Executivo Municipal, que propõe a alteração da Lei nº 6.274, de 23 de dezembro de 2025. A referida lei dispõe sobre a concessão de isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para áreas inseridas em imóveis não edificados, localizados em Zona de Proteção Ambiental (ZPA).

O objetivo central da proposição é aperfeiçoar a aplicação da norma, suprimindo prazos e procedimentos detalhados do texto legal e delegando ao Poder Executivo a competência para regulamentar os requisitos operacionais para a concessão do benefício fiscal.

A matéria foi submetida à análise da Procuradoria desta Casa, que, por meio do **Parecer nº 48/2026**, opinou pelo seu regular prosseguimento. Subsequentemente, o projeto recebeu **parecer favorável da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final**, que atestou a constitucionalidade e a boa técnica legislativa, e também **parecer favorável da Comissão de Finanças e Orçamento**, que confirmou a inexistência de novo impacto financeiro.

É o relatório. Passo a opinar.





CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

II - FUNDAMENTAÇÃO

A presente proposição legislativa reveste-se de fundamental importância para a concretização de uma política de relevante **interesse social e ambiental**: a efetiva isenção de IPTU para áreas de proteção ambiental. A Lei nº 6.274/2025, aprovada por esta Casa, representa um avanço ao buscar conciliar a justiça fiscal com a preservação do meio ambiente, incentivando os proprietários a protegerem áreas ecologicamente sensíveis.

Contudo, a experiência administrativa demonstrou que a rigidez dos procedimentos e prazos estabelecidos na lei original criou entraves burocráticos que dificultam o acesso dos cidadãos ao benefício e sobrecarregam a administração pública. A consequência direta é a baixa efetividade de uma norma criada para ter um impacto social positivo.

A alteração proposta pelo Projeto de Lei nº 44/2026, ao transferir a disciplina dos aspectos operacionais para o regulamento, confere a flexibilidade e a eficiência necessárias para que a lei cumpra sua finalidade. Essa "deslegalização" de matéria procedimental não afeta o direito material do contribuinte, mas desburocratiza o processo, permitindo que a administração se adapte com maior celeridade às realidades cadastrais e ambientais do município.

Do ponto de vista do desenvolvimento urbano e da sustentabilidade, a medida é altamente meritória. Ao facilitar o acesso à isenção, o Município fortalece o instrumento de política urbana e ambiental, estimulando a conservação de áreas verdes que são essenciais para a qualidade de vida, o equilíbrio climático e a proteção da biodiversidade local. O interesse social é manifesto, pois a preservação ambiental beneficia toda a coletividade, e não apenas o proprietário do imóvel.





CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Ademais, a simplificação dos procedimentos atende aos princípios da eficiência, razoabilidade e proporcionalidade, garantindo que o benefício fiscal seja acessível a todos que a ele têm direito, sem as barreiras formais que hoje comprometem sua aplicação.

III - CONCLUSÃO

Diante do exposto, e considerando o manifesto interesse social em desburocratizar e conferir efetividade à política de incentivo à preservação ambiental, bem como a regularidade formal e material da proposição, atestada pelos pareceres favoráveis da Procuradoria e das demais Comissões, **opinamos favoravelmente ao prosseguimento e aprovação do Projeto de Lei nº 44/2026.**

Serra – ES, 17 de abril de 2026.

FRED

Presidente Relator

RAFAEL ESTRELA DO MAR

Vice-Presidente

GEORGE GUANABARA

Secretário

