



Câmara Municipal de
Maracanaú

CÂMARA MUNICIPAL DE MARACANAÚ

**PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 121/2025 - COMISSÃO DE FINANÇAS,
ORÇAMENTO E TRIBUTAÇÃO**

RELATÓRIO

Chega a esta Comissão de Finanças, Orçamento e Tributação o **Projeto de Lei nº 121/2025**, de autoria do Poder Executivo Municipal, que **institui o Código Tributário do Município de Maracanaú – CTM**, consolidando, sistematizando e atualizando a legislação tributária municipal, em consonância com a Constituição Federal, o Código Tributário Nacional e a Lei Orgânica do Município.

No curso da tramitação, foi apresentada **EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 121/2025**, de autoria dos Vereadores da Câmara Municipal de Maracanaú abaixo subscritos, a qual promove alteração na redação do **art. 27** do Projeto, disciplinando de forma mais específica o **cálculo do valor venal territorial e predial das unidades imobiliárias localizadas em loteamentos ou condomínios fechados**, especialmente quanto à consideração da fração ideal das áreas de uso comum e à aplicação de **redutores graduais** sobre o valor unitário do terreno, com efeitos progressivos a partir do exercício de 2026.

É o relatório.

VOTO DA RELATORA

Compete a esta Comissão apreciar os aspectos **orçamentários, financeiros e tributários** das matérias submetidas à sua análise, nos termos do Regimento Interno desta Casa Legislativa e da Lei Orgânica do Município.

No que se refere ao **Projeto de Lei nº 121/2025**, verifica-se que sua finalidade principal é a **modernização e consolidação da legislação tributária municipal**, conferindo maior segurança jurídica, transparência e racionalidade à gestão fiscal do Município, sem criação imediata de novas despesas obrigatórias.

Quanto à **Emenda Modificativa apresentada**, observa-se que a alteração proposta ao art. 27 do Código Tributário Municipal **não implica aumento abrupto da carga tributária**, mas, ao contrário, estabelece critérios objetivos e técnicos para a composição da base de cálculo do IPTU em loteamentos e condomínios fechados, ao mesmo tempo em que **institui redutores progressivos** sobre o Valor Unitário do Terreno aplicável à fração ideal das áreas comuns, de forma escalonada entre os exercícios de 2026 a 2030.

Tal sistemática revela-se compatível com os princípios da **capacidade contributiva, razoabilidade, proporcionalidade e justiça fiscal**, além de contribuir para a **transição gradual** do novo modelo de cálculo, mitigando impactos financeiros imediatos aos contribuintes, sem prejuízo da arrecadação municipal a médio e longo prazo.

Ressalte-se, ainda, que a própria Emenda delimita expressamente que suas disposições se destinam **exclusivamente à determinação da base de cálculo do IPTU**, não alterando a natureza jurídica dos empreendimentos, nem afastando as responsabilidades urbanísticas relativas ao parcelamento do solo e ao direito de construir, tampouco se aplicando às hipóteses de atualização da base de cálculo previstas no art. 31 do Código, o que reforça sua adequação técnica e legal.

Avenida Luiz Gonzaga Honório de Abreu, nº 890, Piratininga, Maracanaú-Ceará



Câmara Municipal de
Maracanaú

CÂMARA MUNICIPAL DE MARACANAÚ

Dessa forma, **não se identificam óbices de natureza orçamentária, financeira ou tributária** que impeçam a aprovação do Projeto de Lei nº 121/2025, com a Emenda Modificativa apresentada.

Assim, **VOTO PELA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 121/2025, COM A EMENDA MODIFICATIVA**, por estar em conformidade com as normas constitucionais, financeiras e tributárias vigentes.

CONCLUSÃO DA COMISSÃO

A Comissão de Finanças, Orçamento e Tributação, em reunião regularmente realizada, **acompanha o voto da Relatora**, manifestando-se **favoravelmente à aprovação do Projeto de Lei nº 121/2025, COM A EMENDA MODIFICATIVA**, devendo o mesmo ser encaminhado ao Presidente da Câmara Municipal de Maracanaú para prosseguimento de sua tramitação regimental.

Sala das Comissões da Câmara Municipal de Maracanaú, 26 de dezembro de 2025.


Vereadora MICHELE ROSA
Relatora

Comissão de Finanças, Orçamento e Tributação