



CONSULTORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

PARECER: 187-A.

PROTOCOLO: 6273.

DATA ENTRADA: 16 de dezembro de 2025.

PROJETO DE LEI: 10.337.

AUTORIA: Poder Executivo.

EMENTA: Altera a Lei Municipal nº 7.129, de 22 de dezembro de 2023 e dá outras providências.

CONCLUSÃO: **Favorável.**

1. RELATÓRIO

Trata-se de **PARECER JURÍDICO**, apresentado ao relator das respectivas Comissões permanentes pertinentes, sobre um projeto de lei de iniciativa da Chefe do Poder Executivo do Município de Caruaru, que altera a Lei Municipal nº 7.129, de 22 de dezembro de 2023 e dá outras providências..

O Projeto de Lei a ser analisado é composto por 2 (dois) artigos, todos devidamente formulados pelo Poder Executivo.

Em observância às prerrogativas legais e regimentais ao qual está inserido, é o parecer para expor fundamentadamente o entendimento quanto à sua constitucionalidade, legalidade e instrumentalidade processual legislativa, observando, sobremaneira, a Constituição Federal, a Constituição Estadual de Pernambuco, a Lei Orgânica do Município de Caruaru e o Regimento Interno da Câmara Municipal de Caruaru.

Assim, a consulta objetiva ter um parecer técnico jurídico sobre a legalidade do Projeto de Lei, cuja justificativa é a seguinte:



MENSAGEM JUSTIFICATIVA Nº 093/2025
Excelentíssimos,
Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,
Senhoras Vereadoras

Encaminha-se para apreciação desta Casa Legislativa o Projeto de Lei que "*Altera a Lei Municipal nº 7.129, de 22 de dezembro de 2023 e dá outras providências.*", promovendo ajustes pontuais na Lei Municipal nº 7.129, de 2023, responsável por regulamentar a isenção do IPTU para empreendimentos habitacionais de interesse social vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV.

As alterações têm como objetivo aprimorar a redação existente, tornando-a mais clara, precisa e alinhada às modalidades de financiamento social previstas na Lei Federal nº 14.620/2023, que reestruturou o PMCMV e estabeleceu novos parâmetros para os empreendimentos destinados à população de baixa renda.

O texto proposto reforça a vinculação da isenção aos empreendimentos efetivamente financiados pelos fundos públicos destinados à habitação social, garantindo que o benefício seja concedido às pessoas jurídicas responsáveis por projetos enquadrados no âmbito do programa federal. Além disso, delimita com maior segurança o período de aplicação da isenção e reafirma a necessidade de que o imóvel seja utilizado exclusivamente para fins residenciais, assegurando a correta destinação do benefício fiscal.

Também são incluídas previsões que fortalecem os mecanismos de controle e regularização, permitindo que os contribuintes renovem o reconhecimento da isenção a cada quinquênio, mediante comprovação de que os requisitos legais continuam sendo atendidos. Da mesma forma, passa a ser possível regularizar situações em que, apesar do cumprimento das exigências, o interessado tenha perdido o prazo para solicitar o benefício, evitando prejuízos injustificados e garantindo equilíbrio entre o interesse público e a proteção do direito material do contribuinte.

Importante destacar que as mudanças não geram aumento de gastos para o Município. Ao contrário, aprimoram a gestão tributária, fortalecem a política habitacional de interesse social e promovem maior eficiência e transparência na concessão da isenção.

Diante do exposto, solicita-se o apoio dos Nobres Vereadores para aprovação da presente proposta, que representa avanço importante no aperfeiçoamento do marco legal da política habitacional de Caruaru e no atendimento às famílias de menor renda do nosso município.

DAYSE
WILLYANE
SANTOS
SILVA:395-4052
1807

DAYSE SILVA,
Prefeita em exercício

É o relatório.

Passo a opinar.

2. DA SISTEMÁTICA NO PROCESSO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE CARUARU E DA MANIFESTAÇÃO DA CONSULTORIA JURÍDICA LEGISLATIVA.

Ab initio, impende salientar que a emissão de parecer por esta Consultoria Jurídica Legislativa não substitui a vontade dos Ilustres Vereadores que compõe as Comissões

permanentes, porquanto estas são compostas pelos representantes eleitos e constituem-se em manifestação efetivamente legítima do Parlamento.

Dessa forma, a opinião jurídica exarada neste parecer não tem força vinculante¹, podendo seus fundamentos serem utilizados ou não pelos membros desta Casa. De qualquer sorte, torna-se de suma importância algumas considerações sobre a possibilidade e compatibilidade sistemática adotada para o processo legislativo no âmbito desta Casa de Leis de Caruaru.

O Regimento Interno dessa Casa Legislativa dispõe as atribuições da Consultoria Jurídica Legislativa, senão vejamos

Art. 91 – Nenhum projeto de **lei, de resolução ou de decreto legislativo**, será submetido à deliberação do Plenário **sem que tenha recebido parecer escrito das respectivas Comissões Permanentes** ou de Comissão Especial.

Art. 133 – Recebido o projeto de lei o Presidente despachará encaminhando-o **a uma ou mais comissões para receber parecer**, de acordo com a natureza da matéria nele contido.

Art. 274 – As deliberações das Comissões **serão assessoradas pela Consultoria Jurídica Legislativa**, que assegurará a legalidade dos atos relacionados às atribuições do Poder Legislativo Municipal. (Alterado pela Resolução nº 615/2019)

Assim sendo, as referidas normas estabelecem expressamente a possibilidade de **assessoramento jurídico** sobre as proposições legislativas, em forma de parecer que:

“O parecer emitido por procurador ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo. Nada mais é do que a opinião emitida pelo operador do direito, opinião técnico-jurídica, que orientará o administrador na tomada de decisão, na prática do ato administrativo, que se constitui na execução ex officio da lei. Na oportunidade do julgamento, porquanto envolvido na espécie simples de parecer, ou seja, ato opinativo que poderia ser, ou não, considerado pelo administrador. (Mandado de Segurança nº 24.584-1 – DF. Rel. Min. Marco Aurélio – STF).”

¹ Art. 123. (...) II – parecer de Comissão Permanente ou Especial: pronunciamentos opinativos sobre a matéria estudada;

A sistemática adotada ressalte-se, não é exclusividade de Caruaru, sendo adotada por diversas outras Câmaras Municipais brasileiras. Ainda assim, **a opinião técnica desta Consultoria Jurídica é estritamente jurídica e opinativa não podendo substituir a manifestação das Comissões Legislativas permanentes, pois a vontade do Parlamento deve ser cristalizada através da vontade do povo, aqui efetivada por meio de seus representantes eleitos.**

Desta feita, são estes mesmos representantes que melhor podem analisar todas as circunstâncias e nuances (questões sociais e políticas) de cada proposição. Por essa razão, em síntese, a manifestação deste órgão de assessoramento jurídico, autorizada por norma deste Parlamento municipal, serve apenas como norte, em caso de concordância, para o voto dos edis caruaruenses, não havendo substituição e obrigatoriedade em sua aceitação e, portanto, não atentando contra a soberania popular representada pela manifestação dos Vereadores.

3. TÉCNICA LEGISLATIVA.

O projeto de lei em enfoque está redigido em termos claros, objetivos e concisos, em língua nacional e ortografia oficial, estando devidamente subscrito digitalmente pela Chefe Poder Executivo, além de trazer o assunto sucintamente registrado em ementa, tudo na conformidade do disposto no Regimento Interno da Câmara Municipal e a boa técnica redacional.

Observa-se que a autora articulou justificativa escrita, atendendo ao disposto na norma regimental. A distribuição do texto também está dentro dos padrões exigidos pela técnica legislativa, cumpridos os requisitos de admissibilidade constantes na Lei Complementar nº 95/1998.

Desta forma, o projeto de lei demonstra-se formalmente apto a prosseguir com seu processo legislativo e demais fases de análise.

4. ADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA.

A proposição ora apresentada pelo Poder Executivo Municipal foi protocolada na forma de Projeto de Lei. Analisando-se as normas insculpidas no Art. 35 da Lei Orgânica, assim como no Art. 122 do Regimento Interno desta Casa, resta evidenciado que as matérias ali citadas não se tratam de “*numerus clausus*”. Eis o texto da LOM:

LEI ORGÂNICA

Art. 35 - **As leis complementares** exigem, para sua aprovação, o voto favorável **da maioria de dois terços**, no mínimo, dos membros da Câmara.

Parágrafo Único - São leis complementares as que disponham sobre:

I - código tributário do Município;

II - código de obras e edificações;

III - código de posturas;

IV - código sanitário;

V - plano diretor;

VI - lei de zoneamento e parcelamento do solo urbano;

VII - **lei instituidora do regime jurídico único dos servidores municipais e dos planos de carreira.**

Portanto, a escolha pelo trâmite como **Projeto de Lei**, conforme definido no inciso I do Art. 122 do Regimento Interno, não denota ilegalidade, sendo, neste caso, opção correta.

5. DA COMPETÊNCIA CONSTITUCIONAL.

O projeto de lei trata da alteração da Lei que concede **isenção de IPTU** para determinada classe de contribuintes que se enquadram em seus requisitos. Convém lembrar que o IPTU é um imposto de competência privativa do município, conforme determina a CRFB/88.

Desta forma, resta claro que o interesse local é preponderante diante do objeto. A matéria insere-se na competência do Município para legislar sobre assuntos de **interesse local** (Art. 30, I, CF), especificamente quanto ao planejamento e controle do uso e ocupação do solo e à política habitacional, eis o normativo constitucional e seus derivados:

Constituição Federal de 1988



Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de **interesse local**;

II - **suplementar a legislação federal** e a estadual no que couber; (Vide ADPF 672)

Constituição do Estado de Pernambuco

Art. 78 – Cabe aos Municípios, além das competências previstas na Constituição da República:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;

II – suplementar a legislação federal e estadual no que couber;

Lei Orgânica do Município de Caruaru

Art. 5º – Compete ao Município, no exercício de sua autonomia:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;

II – suplementar a legislação federal e estadual no que couber;

Deste modo, o projeto busca alinhar a legislação municipal com as modalidades de financiamento social definidas na Lei Federal nº 14.620/2023, o que é uma forma correta de atuação cooperativa e suplementar no âmbito federativo (Art. 30, II, CF).

Conclusão sobre Competência Vertical: o Município está atuando dentro de sua esfera constitucional, sem invadir as competências privativas da União (Art. 22, CF) ou as competências residuais dos Estados.

6. COMPETÊNCIA LEGISLATIVA – INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO.

É de iniciativa exclusiva do Poder Executivo matérias que tratem de direito tributário e financeiro. Tal inteligência é fruto da leitura dos Arts. 36 da LOM e 131 do R.I agora reproduzidos:

LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO

Art. 36 - São de **iniciativa exclusiva do Poder Executivo** as leis que disponham sobre

(...)

IV - plano plurianual, diretrizes orçamentárias, orçamento e **matéria tributária**;

REGIMENTO INTERNO DA CÂMARA

Art. 131 – É da **competência exclusiva do Prefeito** a iniciativa das leis que:

I – disponham sobre **matéria financeira, tributária**, orçamentária e plano plurianual, assim como as que versem sobre alienação de bens imóveis, concessão de direito de uso, e concessão e permissão de serviços públicos;

Portanto, a iniciativa em questão encontra-se em plena conformidade com a legislação vigente, respeitando a separação de poderes e os demais princípios constitucionais aplicáveis, o que denota a sua legalidade e constitucionalidade.

7. MÉRITO.

O mérito é **favorável**. O projeto aperfeiçoa a política habitacional de interesse social do Município. As principais mudanças buscam:

1. **Segurança Jurídica:** Vincular a isenção explicitamente aos fundos públicos federais (FAR, FDS), garantindo que o benefício seja concedido apenas a quem se enquadra na modalidade de financiamento social.
2. **Transparência e Controle:** Incluir mecanismos de controle, como a **renovação quinquenal** do reconhecimento da isenção e a possibilidade de **regularizar pedidos** que perderam o prazo, mas que cumpriram as exigências materiais. Tais medidas promovem maior eficiência na gestão tributária.

Segue **quadro comparativo com os cargos** para fins de melhor visualização do objeto da proposta:

REDAÇÃO ORIGINAL	ALTERAÇÃO PROPOSTA
<p>Art. 4º O benefício fiscal relativo ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) consistirá em:</p> <p>(...)</p> <p>I. Isenção para as pessoas jurídicas, no Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, relativo ao imóvel objeto do empreendimento enquadrado ao PMCMV, Faixa I, que perdurará até a emissão do certificado de conclusão da obra;</p> <p>II. Isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, para beneficiários pertencentes à Faixa I, durante o financiamento, desde que atendidos os seguintes requisitos:</p>	<p>Art. 4º O benefício fiscal relativo ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) consistirá em:</p> <p>I. Isenção para as pessoas jurídicas, no Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, relativo ao imóvel objeto do empreendimento enquadrado no PMCMV, desde que se trate de projeto habitacional de interesse social financiado com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) ou de outros fundos públicos equivalentes instituídos pelo Governo Federal, perdurando até a emissão do certificado de conclusão da obra; (NR)</p>

<p>a) não ser proprietário ou promitente comprador de outro imóvel, nem seu cônjuge ou companheiro; b) não ser desviada a finalidade exclusivamente residencial do imóvel; c) residir no imóvel. Parágrafo Único. Os beneficiários das vantagens de que trata o inciso II deste artigo, deverão apresentar requerimento anual à Secretaria da Fazenda comprovando a continuidade do enquadramento do imóvel no PMCMV.</p>	<p>II. Isenção para as pessoas físicas, no Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, desde que o empreendimento seja destinado à habitação de interesse social, financiado com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, ou de outros fundos públicos equivalentes instituídos pelo Governo Federal, não se aplicando o benefício a empreendimentos que não se enquadrem nas modalidades de financiamento social previstas na Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, durante o período de financiamento, observados os seguintes requisitos:(NR)</p> <p><i>b) Utilizar o imóvel exclusivamente para fins residenciais;(NR)</i></p>
<p>§ 1º A isenção de que trata este artigo deverá ser requerida à Secretaria da Fazenda Municipal a cada quinquênio comprovando a continuidade do enquadramento nos requisitos previstos neste artigo. (AC)</p>	
<p>§ 2º Os contribuintes que eventualmente tenham perdido o prazo para requerimento de que trata o §1º deste artigo, terão direito à remissão desde que comprovem que fariam jus à isenção no período para o qual pleiteiam a remissão, nos termos desta lei. (AC)</p>	

8. DA RESPONSABILIDADE FISCAL.

O projeto trata de **renúncia de receita** (isenção de IPTU), o que exige atenção rigorosa às normas da Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF):

- **Ausência de Novo Impacto Fiscal (Alegação do Executivo):** O Ordenador de Despesas declara que o projeto **não acarreta aumento de despesa nem constitui renúncia de receita**. A justificativa é que a lei não cria um *novo* benefício, nem expande o escopo da isenção já concedida, limitando-se a aperfeiçoar sua redação e disciplinar procedimentos operacionais e de controle.
- **Conformidade com a LRF:** Ao afirmar que a alteração é puramente normativa e operacional, o Executivo considera atendido o disposto no Art. 16 da LRF, que trata da criação ou aumento de despesa obrigatória de caráter continuado (DOCC) ou renúncia

de receita. O Executivo garante que a política está alinhada ao PPA e à LDO, que já preveem despesas e renúncias relacionadas à habitação.

Viabilidade Orçamentária: A viabilidade está formalmente atestada pelo Poder Executivo, que detém a responsabilidade pela gestão fiscal e pelo planejamento orçamentário.

9. EMENDAS

Não foram oferecidas emendas parlamentares.

A Consultoria Jurídica Legislativa não **observa a necessidade de emenda**.

10. QUÓRUM DE APROVAÇÃO

A Câmara somente pode deliberar com a presença de maioria absoluta dos Vereadores, adotando, in caso, **a votação nominal e por maioria de dois terços**, nos termos do art.115, §3º do Regimento Interno c/c art. 138, *verbis*:

Art. 115 – As deliberações da Câmara serão tomadas por maioria simples, maioria absoluta e por dois terços de seus membros.

(...)

§ 3º - Por **maioria de dois terços** de seus membros a Câmara deliberará sobre:

a) as **leis complementares referidas no parágrafo único, do artigo 35** da Lei

Orgânica do Município;

b) as leis que envolvam matéria financeira de qualquer natureza, alienação de bens imóveis e concessão de direito de uso e de serviços públicos;

Art. 138 – O projeto de lei, após a sua aprovação pelo Plenário em dois turnos de votação, será assinado pelo Presidente e 1º e 2º Secretários, e dentro de dez dias será encaminhado ao Prefeito, que terá o prazo de quinze dias úteis para sancioná-lo ou vetá-lo total ou parcialmente.

Por fim, sendo aprovado em duas votações, o mesmo será enviado para o devido autógrafo e posterior sanção ou veto do Executivo, tudo conforme os trâmites previstos na legislação municipal.

11. CONCLUSÃO.

10.1 - Do Ponto de Vista Técnico-Jurídico:

O Projeto de Lei nº 10.337/2025 é CONSTITUCIONAL e LEGAL em sua forma e conteúdo, pois respeita a iniciativa privativa do Poder Executivo em matéria tributária e visa aprimorar a gestão fiscal e a política habitacional municipal.

Desta forma, sob a estrita ótica da legalidade e constitucionalidade, nosso parecer é **FAVORÁVEL** à tramitação do projeto.

10.2 - Do Caráter Opinativo e da Soberania do Plenário:

Reitera-se, contudo, que este parecer tem natureza estritamente opinativa e não vinculante. A decisão final sobre o mérito e a conveniência política e social da proposta cabe soberanamente às Comissões Permanentes e ao Plenário desta Casa Legislativa, que representam a legítima vontade popular. A análise jurídica aqui apresentada serve, portanto, como um subsídio técnico para a deliberação dos nobres Edis.

É o parecer. À conclusão superior.

Câmara Municipal de Caruaru-PE, 17 de Dezembro de 2025.



187-A

Dr. ANDERSON MELO

OAB 33.933

Supervisor de Consultoria e Legislação
Digital

Dra. EDILMA ALVES CORDEIRO

Consultora Jurídica Geral.

DR. BRENNO H. DE O. RIBAS

Consultor Jurídico Executivo