



Do Vereador **EDUARDO**

Dispõe sobre a isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU sobre imóveis residenciais, que apresentem dificuldades em adentrar em suas residências em razão de “buracos nas ruas” e iluminação deficiente. Dispõe ainda a isenção para imóveis residenciais, cujo terreno ou propriedade vizinha encontre-se abandonadas, com mato e descarte irregular de lixo, bem como para vias não pavimentadas que não recebam regular manutenção ou cujo imóvel seja afetado por enchente.

A Câmara Municipal de Alumínio APROVA:

Art. 1º Fica estabelecida isenção tributária do IPTU a todos os moradores que sejam afetados pela ausência de serviços de infraestrutura, iluminação, limpeza de terrenos, nas proximidades mediatas ou vizinhas ao imóvel do contribuinte, pela falta de prestação de serviços de manutenção de vias não pavimentadas e de imóveis afetados por enchente, ou ainda, na omissão da fiscalização e Poder de Polícia da Prefeitura Municipal, por mais de 60 (sessenta) dias consecutivos da ciência do problema à municipalidade.

§1º Os serviços de infraestrutura, iluminação, de limpeza de terrenos, de manutenção de vias não pavimentadas de que tratam o caput são:

I - malha asfáltica em boas condições de uso: aquela em que não há óbice ao trânsito de veículos e pedestres em relação a ocorrência de buracos e depressões; causados por desgastes naturais, por obras de escoamento pluviais não finalizadas, por falta de escoamento de águas pluviais, bem como os causados por obras de asfaltamento e/ou revitalização e recapeamento não finalizadas, e até mesmo por obras iniciadas por empresas de distribuição de água e saneamento;

II - iluminação pública na porta de sua residência ou em seu quarteirão;



III- limpeza de terrenos compreende, lotes, e propriedades com ou sem construção, abandonadas ou não, considerando as calçadas, onde prolifere mato e descarte de lixo e entulhos;

IV- Vias sem pavimentação asfáltica, de bloquetes intertravados, ou que qualquer outra estrutura que cubra a superfície natural da via, cuja ausência de manutenção, dificulte o livre trânsito de veículos e pessoas, causados por desgastes naturais, por obras de escoamento pluviais não finalizadas, por intervenção de serviços de água e esgoto e pela ausência do cumprimento de cronograma preventivo de manutenção;

§2º Para fins da isenção, do “caput” desse artigo tem-se por proximidades mediatas, o raio de até 50m (cinquenta) metros com relação aos objetos de que tratam os incisos I e II e ser limítrofe ao critério de propriedade / vizinhança com relação ao inciso III.

Art. 2º Fica concedida isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) aos proprietários de imóveis residenciais localizados no Município de Alumínio, que comprovadamente enfrentem dificuldades de acesso às suas residências, ao que convivam com a escuridão, sujeira, matos ou perigo de doenças, em razão de:

I - existência de buracos nas vias públicas que comprometam o tráfego de veículos e/ou pedestres;

II - falta de iluminação pública funcional nas imediações do imóvel, incluindo lâmpadas queimadas ou inoperantes;

III – Omissão na fiscalização e execução de limpeza de terrenos, propriedades nelas incluindo a calçada, que exponham a perigo o contribuinte cuja propriedade seja limítrofe à propriedade causadora do problema;

IV- Estradas não pavimentadas que não recebam regular manutenção segundo cronograma.

V- Imóveis afetados diretamente pela ação de enchente.

Parágrafo único. Consideram-se para fins desta lei, todos os buracos causados por desgastes naturais, por obras de escoamento pluviais não finalizadas, por falta de escoamento de águas pluviais, bem como os causados por obras de



asfaltamento e/ou revitalização e recapeamento não finalizadas, e até mesmo por obras iniciadas por empresas de distribuição de água e saneamento.

Art. 3º A isenção prevista nesta Lei será concedida mediante requerimento do interessado, protocolado junto ao setor competente da Prefeitura Municipal, instruído com:

- I - documentos que comprovem a titularidade ou posse legítima do imóvel;
- II - relatório fotográfico ou audiovisual que evidencie as condições descritas no Art. 1º;
- III - relatório técnico ou vistoria emitida por órgão municipal competente ou por comissão designada para tal fim;
- IV - comprovação de que a situação persiste por período igual ou superior a 60 (sessenta) dias consecutivos;
- V- Protocolo de reclamação do problema de infraestrutura, da iluminação ou da denúncia de ausência de limpeza do terreno ou propriedade vizinha, ou do não cumprimento do cronograma de manutenção da via não pavimentada por período superior a 60 dias.

Parágrafo Único – Para fins de pedido com relação à imóvel afetado pela por enchente, basta a comprovação da ocorrência do fato.

Art. 4º A isenção será válida por 1 (um) exercício fiscal, podendo ser renovada anualmente, desde que o problema apontado permaneça comprovado, ou que outro, descrito como objeto deste projeto sobrevenha ao existente.

Art. 5º O Poder Executivo terá o prazo de até 30 (trinta) dias para analisar e emitir parecer sobre o pedido de isenção, contados a partir do protocolo do requerimento.

Parágrafo único. Caso o Poder Executivo Municipal não emita parecer dentro do prazo previsto, o pedido de isenção será considerado deferido automaticamente, garantindo a efetividade do direito do contribuinte.



Art. 6º A concessão da isenção não desobriga o Município da obrigação de sanar as irregularidades e deficiências mencionadas nesta Lei, devendo manter seus serviços públicos em condições adequadas de funcionamento

Art. 7º O município regulamentará a presente lei por decreto, fazendo parte integrante da regulamentação, como anexo, o cronograma de manutenção das estradas não pavimentadas do município e os relatórios de levantamento de infraestrutura e iluminação.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, Plenário Vereador Orlando Silva. Aluminio, 09 de setembro de 2025.

**EDUARDO
VEREADOR**

JUSTIFICATIVA:



A realidade de justiça fiscal e por que não dizer social guarda relação direta com a capacidade contributiva e com os serviços públicos prestados em decorrência desses impostos. O IPTU recolhido anualmente pelos contribuintes deve ser aplicado em favor da cidade garantindo a quem paga os serviços públicos básicos. Problemas na infraestrutura urbana, como buracos nas ruas e falta de iluminação pública, representam uma penalização indevida aos proprietários.

Outra questão grave é o contribuinte, que adimpliu com suas responsabilidades, que pagou o IPTU e que mantém sua calçada e propriedade limpas ter de conviver com o abandono de propriedades vizinhas, tomados por mato, lixo, ratos e peçonhentos, além do perigo da proliferação da dengue. Nesse caso, pior ainda quando fazem reclamação à municipalidade e a mesma informa que nada pode fazer, se omitindo de seu dever de fiscalização, de Poder de Polícia e da defesa da Saúde Pública.

A ineficiência na prestação desses serviços básicos, de responsabilidade da Gestão Municipal, compromete o direito fundamental à acessibilidade e à segurança dos moradores, tornando-se justo e necessário que se conceda a isenção do imposto enquanto persistirem tais condições adversas.

Além disso, a medida incentiva a Administração Pública a priorizar a manutenção e melhoria das condições das vias públicas e da iluminação, contribuindo para o bem-estar coletivo e o desenvolvimento urbano sustentável.

O Projeto tem por objetivo assegurar a equidade tributária e a valorização dos direitos dos cidadãos, fortalecendo o compromisso do Município com a qualidade de vida da população.

Nos termos da justificativa do PL 129/2025 do Município de Poços de Caldas, também justifico: “A isenção tributária de IPTU para imóveis que comprovadamente enfrentam dificuldades de locomoção devido a buracos em frente à residência e/ou falta de iluminação por período igual ou superior a sessenta dias. Essa medida visa garantir a justiça fiscal e o bem-estar dos contribuintes que sofrem com essas condições adversas. A seguir, detalham-se os principais fatores que tornam necessária a medida: 1. Dificuldades de Locomoção e Segurança Pública!

- Os buracos num raio de até 50 metros, representam um risco significativo para a segurança e mobilidade dos moradores. Pessoas com dificuldades de locomoção, como idosos, pessoas com deficiência ou doenças crônicas, enfrentam obstáculos adicionais ao tentar entrar ou sair de suas casas. Além



disso, influi em custos com a manutenção dos veículos, especialmente no sistema de suspensão, que sofre com a má conservação das vias.

- A falta de iluminação adequada também prejudica a segurança e a mobilidade. Moradores que não conseguem enxergar bem à noite correm maior risco de acidentes e quedas, bem como riscos principalmente para mulheres em relação à ocorrência de abusos e estupro, já que a ausência de iluminação pública pode favorecer tais práticas por parte de criminosos e pessoas mal-intencionadas. Outrossim, a falta de iluminação pública ainda se configura como um risco, pois fornece condições de esconderijos para usuários de drogas e para o comércio de substâncias ilícitas.

2. Responsabilidade do Poder Público!

- O Poder Público é responsável por fornecer serviços essenciais e manter a infraestrutura urbana em boas condições. Buracos nas vias públicas, falhas na iluminação e falta de pavimentação asfáltica e iluminação pública refletem a má prestação de serviços e são problemas que afetam diretamente a qualidade de vida dos cidadãos, além de prejudicar os moradores daquela localidade.

- Quando esses problemas persistem por mais de sessenta dias, fica evidente que a prestação do serviço público não está sendo eficiente. Ademais, cumpre salientar que o Artigo 30, inciso V, da Constituição Federal é claro ao estabelecer que compete ao Poder Público Municipal organizar e prestar os serviços públicos de interesse local, garantindo o adequado funcionamento dos serviços essenciais.

Justiça Fiscal e Equidade!

- A isenção tributária de IPTU para imóveis nessas condições é uma medida justa e equitativa. Os contribuintes que enfrentam dificuldades de locomoção já têm desafios adicionais em suas vidas diárias e não devem ser sobrecarregados com impostos sobre propriedade.

- Reconhecer a contribuição contínua dos moradores e compensá-los pelos problemas enfrentados é fundamental. A isenção também incentiva o Poder Público a agir prontamente para resolver os problemas de infraestrutura, beneficiando toda a comunidade.

- Além disso, prevê-se que, caso o Poder Executivo Municipal não emita parecer sobre o pedido de isenção dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o pedido será considerado automaticamente deferido, garantindo o direito do contribuinte e reforçando a efetividade da lei.

4. Benefícios Sociais e Econômicos!



- A isenção de IPTU para esses imóveis contribui para a inclusão social e a melhoria da qualidade de vida dos moradores.
- Além disso, a medida pode estimular investimentos na região, uma vez que imóveis bem cuidados e com infraestrutura adequada tendem a valorizar-se. Com essa iniciativa, garantimos que o contribuinte seja tratado com respeito e que seus direitos sejam preservados, especialmente diante de situações em que o Poder Público deixa de cumprir suas obrigações. Por essas razões, conto com esta Casa Legislativa, sempre sensível aos interesses da comunidade, e com o apoio dos nobres Vereadores para aprovação do Projeto.” (Vereador Allif Jimenes Cicon)

Por fim, acresceu-se com relação ao projeto de Lei do Vereador acima citado outros dispositivos, como a isenção para vias não pavimentadas e que não recebam adequada manutenção, bem como para imóveis afetados por enchente.

O projeto tem objetivo de adequar as ações de que a municipalidade é obrigada a cumprir, em contrapartida à recolha de impostas, não cria portanto, nenhuma atividade nova, tampouco isenta qualquer imóvel, muito pelo contrário, cria hipóteses de isenção, mas somente ante a omissão da própria Administração Pública.

EDUARDO
VEREADOR



Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Alumínio. Para verificar as assinaturas, clique no link: <https://aluminio.siscam.com.br/Documentos/Validate?chave=NB0N-WCT7-OBRY-MZ0T>, ou vá até o site <https://aluminio.siscam.com.br/Documentos/Validate> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

Código para verificação: NB0N-WCT7-OBRY-MZ0T