



Câmara Municipal de Campo Grande ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Avenida Ricardo Brandão, 1600.
CNPJ: 03.514.106/0001-00 / Telefone: (67) 3316-1600

Projeto Lei Legislativo nº 12179/2025

Modifica a Lei nº 5.680 de 16 de março de 2016, que Dispõe sobre a isenção de IPTU dos mutuários dos Programas Habitacionais Minha Casa, Minha Vida (faixa social) áreas de desfavelamentos e loteamentos sociais executados pelo Poder Público e dá outras providências."

Art. 1º Modifica a Lei n. 5.680/2016 5 e o Art. 2º passa a vigorar acrescido dos §1º, §2º e §3º com a seguinte redação:

Art. 2º Os imóveis construídos que serão atingidos pela isenção do Imposto Predial serão aqueles cujo valor venal correspondente, na data do fato gerador, seja igual ou inferior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

§1º O valor estabelecido no caput deste artigo será anualmente atualizado com base na variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou por outro índice oficial que legalmente o substitua.

§2º Para efeitos da primeira atualização monetária para os exercícios seguintes, o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) será considerado como o valor base a ser corrigido, no exercício financeiro da promulgação desta Emenda à Lei.

§3º A primeira atualização do valor de isenção será aplicada a partir do exercício fiscal de 2026.

Art. 2º Esta Emenda entra em vigor na data de sua publicação.

Epaminondas Vicente da Silva Neto
Presidente - PSDB



Câmara Municipal de Campo Grande

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Avenida Ricardo Brandão, 1600.
CNPJ: 03.514.106/0001-00 / Telefone: (67) 3316-1600

André Salineiro.
1º Vice-Presidente - PL

Landmark
Vereador - PT

Leinha
Vereador - AVANTE

Wilson Lands
Vereador - AVANTE

Justificativa

- I -

JUSTIFICATIVA

A presente Justificativa acompanha o Projeto de Lei que propõe alterações à Lei Municipal nº 5.680, de 16 de março de 2016, que estabelece a isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para mutuários de Programas Habitacionais como o "Minha Casa, Minha Vida - Faixa Social", áreas de desfavelamento e loteamentos sociais executados pelo



Câmara Municipal de Campo Grande ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Avenida Ricardo Brandão, 1600.
CNPJ: 03.514.106/0001-00 / Telefone: (67) 3316-1600

Poder Público.

A proposta de alteração legislativa origina-se do reconhecimento de uma distorção na aplicação da política pública de isenção, a qual visa garantir o benefício a cidadãos financeiramente mais carentes.

Atualmente, a Lei nº 5.680/2016 estipula um teto de valor venal do imóvel em R\$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais) para a concessão da isenção. Contudo, a legislação não prevê correção monetária anual para este valor, resultando em sua defasagem e ineficácia ao longo do tempo.

O principal objetivo do projeto é corrigir a distorção causada pela ausência de atualização monetária no valor venal máximo do imóvel para fins de isenção de IPTU, a partir da data da vigência do presente projeto de lei.

A alteração proposta busca assegurar a justiça social e o alcance efetivo da norma isentiva. Propõe-se a modificação do Art. 2º da Lei nº 5.680/2016, que passará a vigorar com a inclusão dos parágrafos 1º, 2º e 3º:

O novo valor base de R\$ 100.000,00 será anualmente atualizado com base na variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou por índice oficial que venha a substituí-lo.

O valor de R\$ 100.000,00 será considerado o valor base a ser corrigido para a primeira atualização monetária no ano de 2026 e para os exercícios seguintes.

=

Essa medida é decisiva, pois as melhorias e valorizações regionais (como a implantação de infraestrutura e empreendimentos) aumentam o valor venal dos imóveis, sem que necessariamente haja uma melhora nas condições de vida real dos mutuários de baixa renda. Consequentemente, esses mutuários perdem o benefício da isenção, inviabilizando o pagamento do imposto para aqueles que vivem com a renda mínima exigida.

- II -

-ASPECTOS LEGAIS E CONSTITUCIONAIS



Câmara Municipal de Campo Grande ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Avenida Ricardo Brandão, 1600.
CNPJ: 03.514.106/0001-00 / Telefone: (67) 3316-1600

A Constituição prevê, dentre as garantias fundamentais, a igualdade, que consiste à população a isonomia, isto é, tratar os desiguais na medida de suas desigualdades para amenizar a desigualdade. Além disso, a matéria em questão é de interesse local, cabendo ao Município legislar sobre o tema, nos termos do Art. 30, inciso I da Constituição Federal.

A alteração não configura renúncia de receita, pois o Município continuará arrecadando e mantida a dispensa legal do pagamento do tributo já prevista em lei para contemplar de forma justa e equitativa aqueles que não possuem condições parar arcar com o tributo. Também não existe impacto orçamentário imediato, pois o quantitativo de imóveis já isentos continuará a ser contemplado, mantendo-se a situação fiscal existente. Ademais, o Art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF) que exige estimativa de impacto orçamentário-financeiro para renúncia de receita já é observado pelo Poder Executivo para a lei isentiva atual.

A concessão de isenção de impostos deve ocorrer mediante lei específica, conforme o Art. 150, § 6º da Constituição Federal. Este Projeto de Lei cumpre tal exigência ao modificar a lei específica já existente.

Em suma, a correção do valor base da isenção de IPTU por meio de índice oficial visa manter o poder aquisitivo e a finalidade da isenção, garantindo a continuidade do benefício àqueles que dele realmente necessitam, promovendo a devida justiça social.

II.I

FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA E AUSÊNCIA DE VÍCIO DE INICIATIVA

O objetivo primordial desta Emenda é corrigir a defasagem do poder de compra sofrida por este teto de isenção, que se tornou inócuo diante da inflação e da valorização imobiliária vivenciada pelo Município. Projeto de Lei está plenamente em conformidade com as normas constitucionais e infraconstitucionais vigentes, reforçando a competência do Poder Legislativo Municipal “Compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local (Art. 30, I, da CF) sendo o sistema tributário municipal e a concessão de isenções de sua competência concorrente” (Lei Orgânica Municipal, Art. 22, I e VII); “a isenção de impostos deve ser concedida mediante lei específica (Art. 150, § 6º, da CF). Este projeto cumpre a exigência ao modificar a lei específica, a qual seja a Lei nº 5.680/2016.



Câmara Municipal de Campo Grande ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Avenida Ricardo Brandão, 1600.
CNPJ: 03.514.106/0001-00 / Telefone: (67) 3316-1600

O presente projeto de lei trata de matéria tributária (isenção), preenchido o requisito de iniciativa legislativa concorrente entre os Poderes Legislativo e Executivo. Nota-se, portanto, que não há o que se falar em vício de iniciativa. Tal previsão legal já fora pacificada pelo Supremo Tribunal Federal no Tema 682 de Repercussão Geral no Agravo em Recurso Extraordinário nº 743.480-MG, que firmou o entendimento de que "inexiste, na Constituição Federal de 1988, reserva de iniciativa para leis de natureza tributária, inclusive para as que concedam renúncia fiscal".

Mesmo que houvesse reflexo orçamentário, o STF já decidiu que leis tributárias que gerem despesas (ou renúncia) não ofendem o princípio da harmonia entre Poderes, além de que tal princípio não se sobrepõe ao princípio da equidade e justiça social, mas se complementam, tendo que haver o sopesamento entre eles.

No tângente à Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF) o projeto não implica em aumento ou incremento de despesas ou aumento na renúncia de receita. Trata-se de uma correção e ajuste de uma renúncia já existente. O Poder Executivo já realiza a estimativa de impacto orçamentário-financeiro e adota as medidas de compensação, em observância ao Art. 14 da LRF.

-II. -

FUNDAMENTAÇÃO CONSTITUCIONAL E LEGAL EM FACE A DISTORÇÃO DO VALOR VENAL FIXO E A INJUSTIÇA SOCIAL

A Lei nº 5.680/2016, embora bem-intencionada, estabeleceu um teto de valor venal para o imóvel no montante de R\$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais). Ocorre que, desde sua instituição em 2016, este valor nunca foi corrigido, pois a lei original não previu a correção monetária anual.

Com isso, a vinculação da benesse tributária a um valor venal fixo se tornou o principal obstáculo à sua efetividade, visto que pessoas que foram mais afetadas pela inflação na última década e não são contempladas pela isenção não conseguem pagar seus impostos.

É evidente o trabalho do executivo municipal que, por meio de obras e infraestrutura, promove a valorização dos bairros. Contudo, esta valorização, que é externa ao imóvel do mutuário, eleva o valor e consequentemente desenquadra o cidadão de baixa renda do teto legal.



Câmara Municipal de Campo Grande ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Avenida Ricardo Brandão, 1600.
CNPJ: 03.514.106/0001-00 / Telefone: (67) 3316-1600

O resultado é a perda da isenção para as famílias que continuam vivendo com a mesma renda mínima e condições de vida. Ao não refletir a capacidade contributiva do munícipe, a norma isentiva se torna inócuas, não causando danos, e subvertendo o princípio da Justiça Social que a originou.

III

BENEFÍCIO DA PROPOSTA: CORREÇÃO PELO IPCA

O índice IPCA, atualizado pelo IBGE, acompanha a inflação e deflação, que aumenta ou diminui o custo de vida do cidadão e pode diminuir seu poder aquisitivo, ponderando os valores para refletir o orçamento de uma família brasileira típica, de forma que coaduna com a proporcionalidade e razoabilidade, sendo o mais adequado para corrigir o valor dos imóveis a serem contemplados pela isenção.

O IPCA, por ser o índice oficial de inflação do país, é o instrumento mais adequado para restabelecer o valor real, assegurando que a lei mantenha seu propósito original. A alteração garante, em última análise, o usufruto do direito adquirido pelo munícipe de baixa renda até a quitação do financiamento imobiliário (mútuo), independentemente da valorização regional causada pelas benfeitorias públicas.

A proposta não busca alterar a essência da Lei, mas sim garantir o objetivo principal dela: garantir aos mais carentes a permanência da isenção, promovendo uma maior qualidade de vida aos beneficiários e observando o princípio da igualdade.

-IV -

CONCLUSÃO

Conclui-se, portanto, que a alteração não invade a competência privativa, mas apenas corrige um dispositivo legal para que a Justiça Social seja efetivamente aplicada, em homenagem às garantias constitucionais e ao tratamento isonômico.

Diante do exposto, frente à necessidade de suprimir as distorções que prejudicam os mais vulneráveis, e na expectativa de que a matéria seja debatida e aprovada em sua



**Câmara Municipal de Campo Grande
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

Avenida Ricardo Brandão, 1600.
CNPJ: 03.514.106/0001-00 / Telefone: (67) 3316-1600

relevância social e legal, submeto o presente Projeto de Lei à apreciação desta Casa Legislativa.

Campo Grande/MS, 03 de Dezembro de 2025.

Epaminondas Vicente da Silva Neto
Presidente - PSDB

André Salineiro.
1º Vice-Presidente - PL

Landmark
Vereador - PT

Leinha
Vereador - AVANTE



Câmara Municipal de Campo Grande

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Avenida Ricardo Brandão, 1600.
CNPJ: 03.514.106/0001-00 / Telefone: (67) 3316-1600

Wilson Lands
Vereador - AVANTE