



PARECER Nº

454

/2026

Substitutivo nº 3 ao Projeto de Lei Complementar nº 20/2026

Processo nº 454/2026

Iniciativa: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Assunto: Dispõe sobre alterações na Lei Complementar nº 17, de 1997 (Código Tributário Municipal), e dá outras providências.

Da constitucionalidade formal

Trata-se de Projeto de Lei Complementar que objetiva dispor sobre alterações na Lei Complementar nº 17, de 1997 (Código Tributário Municipal) e em seus anexos.

O projeto de lei ora analisado trata de matéria tributária, de iniciativa concorrente entre o Poder Executivo e o Poder Legislativo, nos termos da tese fixada no Tema nº 682 do E. STF: “Inexiste, na Constituição Federal de 1988, reserva de iniciativa para leis de natureza tributária, inclusive para as que concedem renúncia fiscal.”.

O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) é tributo de natureza real, cuja incidência, base de cálculo e sujeição passiva encontram-se disciplinadas nos artigos 32 a 34 do Código Tributário Nacional, conforme:

Art. 32. O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana **tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física**, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.

§ 1º Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal; observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

- I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- II - abastecimento de água;
- III - sistema de esgotos sanitários;
- IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;



V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

§ 2º A lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do parágrafo anterior.

Art. 33. A base do cálculo do imposto é o valor venal do imóvel.

Parágrafo único. Na determinação da base de cálculo, não se considera o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade.

Art. 34. Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.

O presente projeto de lei complementar pretende em suma atualizar os dispositivos da do Código Tributário Municipal para comportar as alterações e inclusões de anexos trazidos referentes às alíquotas de IPTU.

Além disso, há previsão no §3º de atualização monetária da base de cálculo do IPTU por meio de Decreto do Poder Executivo com base no IPCA ou outro que lhe venha a substituir.

Nesse sentido, o STF no julgamento do Tema 211 (Necessidade de lei em sentido formal para a atualização do valor venal de imóveis) reforçou a necessidade de lei em sentido formal para atualização da base de cálculo do IPTU, exceto quando a atualização se limitar aos índices inflacionários, fixando a Tese: “A majoração do valor venal dos imóveis para efeito da cobrança de IPTU não prescinde da edição de lei em sentido formal, exigência que somente se pode afastar quando a atualização não excede os índices inflacionários anuais de correção monetária.”.

Portanto, considerando tratar-se de mera atualização monetária, não há afronta ao princípio da estrita legalidade tributária. Vejamos julgado do TJSP neste sentido:

Direta de Inconstitucionalidade. Decreto Legislativo nº 001, de 21 de fevereiro de 2025, da Câmara Municipal, que "susta e anula os efeitos do Decreto nº 5.725, de 9 de dezembro de 2024, que dispõe sobre normas para lançamento e recolhimento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, de acordo com as Leis Municipais nº



1.107/77 e 1.741/93", do Município de Irapuru. IPTU. **Decreto Executivo apenas atualiza pelo índice IPCA o valor venal de propriedade territorial e predial urbana.** Não ocorrência de exorbitância do poder regulamentar. Impossibilidade de aplicação do artigo 20, IX, da Constituição Estadual de São Paulo quanto à sustação, pela Câmara Municipal, de ato normativo do Poder Executivo por inocorrência da hipótese legal (atuação contra lei ou além da lei) que autoriza a competência extraordinária. O Poder Executivo exerceu sua capacidade normativa e de autoadministração nos termos que lhe conferem a Constituição Federal e Estadual, na medida em que se limitou a estabelecer o índice de atualização monetária da base de cálculo do IPTU, acrescentando, ainda, a tabela de classificação e valor por metro quadrado dos lotes urbanos. **O C. Supremo Tribunal Federal, no RE 648.245 definiu que qualquer majoração do valor venal dos imóveis, que resulte em um aumento do IPTU, depende obrigatoriamente da edição de uma lei em sentido formal. No presente caso, o Decreto executivo dispõe sobre a atualização anual do valor dos imóveis, realizada com base nos índices oficiais de correção, o que autoriza seja feita por meio de decreto e não se considera um aumento do tributo, uma vez que essa atualização é entendida como simples reposição do poder aquisitivo da moeda, mantendo o valor real do imposto.** Inteligência dos artigos 20, IX, 30, III, 160, I e 163, da Constituição do Estado de São Paulo; artigo 30, III, e artigo 156, da Constituição Federal; e artigo 97, §§1º e 2º, do Código Tributário Nacional. Precedentes deste C. Órgão Especial e do C. Supremo Tribunal Federal. Ação procedente.

(TJSP; Direta de Inconstitucionalidade 2058264-05.2025.8.26.0000; Relator (a): Damião Cogan; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 06/08/2025; Data de Registro: 08/08/2025)

São objeto de leis complementares, entre outras, o Código de Posturas Municipais (Art. 75, III, Lei Orgânica do Município de Araraquara).

As leis complementares exigem para a sua aprovação o voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara (Art. 75, parágrafo único, Lei Orgânica do Município de Araraquara).

Na forma regimental, estará sujeita a dois turnos de discussão e votação várias matérias, inclusive os projetos de lei complementar (Art. 244, II, do



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Comissão de Justiça, Legislação e Redação

Regimento Interno da Câmara Municipal de Araraquara, anexo à Resolução número 399, de 14 de novembro de 2012).

Sua elaboração atendeu as normas regimentais vigentes.

Assim sendo, consideramos que o Substitutivo nº 3 ao Projeto de Lei Complementar ora analisado cumpre os requisitos formais, motivo pelo qual deve ser considerado **CONSTITUCIONAL**.

A Comissão de Tributação, Finanças e Orçamento deverá se manifestar sobre o assunto.

Pela legalidade.

É o parecer, s.m.j.

Sala de reuniões das comissões, 25 de setembro de 2026.

Dr. Lelo
Presidente da Comissão

Geani Trevisóli

Maria Paula





CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

ASSINATURAS DIGITAIS

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Araraquara. Para verificar as assinaturas, clique no link: <https://consulta.camara-arq.sp.gov.br/documentos/autenticar?chave=8NJ11DA4B089X7UM>, ou vá até o site <https://consulta.camara-arq.sp.gov.br/documentos/autenticar> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: **8NJ1-1DA4-B089-X7UM**

GEANI TREVISÓLI

Vereadora - 1º Secretário

Assinado em 25/09/2026, às 09:24:24

DR. LELO

Vereador

Assinado em 25/09/2026, às 12:42:53

MARIA PAULA

Vereadora

Assinado em 28/09/2026, às 11:08:33