



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Comissão de Tributação, Finanças e Orçamento

PARECER Nº 282 /2026

Processo nº 282/2026

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

Iniciativa: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

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

PARECER CONTRÁRIO

Proposição: 3º Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 20/2026

Autoria: Prefeitura Municipal de Araraquara

Assunto: Alteração da Lei Complementar nº 17, de 1º de dezembro de 1997 — Código Tributário Municipal.

I – DO RELATÓRIO

Trata-se da análise do 3º Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 20/2026, encaminhado pelo Poder Executivo Municipal por meio do Ofício/SEGOV nº 261/2026, de 23 de setembro de 2026.

A proposição pretende modificar dispositivos do Código Tributário Municipal, estabelecendo novas alíquotas progressivas para o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), reorganizando critérios de tributação conforme o valor venal e a utilização dos imóveis e alterando disposições relacionadas à cobrança tributária.

O projeto também promove alterações nos valores de referência para determinadas tipologias construtivas, com repercussões sobre o cálculo do ISSQN na solicitação do habite-se ou em procedimentos de arbitramento.

Segundo a justificativa apresentada pelo Executivo, as alterações foram elaboradas com fundamento em novos estudos e levantamentos, buscando adequar as alíquotas à atualização da Planta Genérica de Valores e conciliar as necessidades financeiras do Município com a realidade dos contribuintes. Compete a esta Comissão examinar os aspectos tributários, financeiros e orçamentários da proposição, particularmente a suficiência das informações disponibilizadas para fundamentar a deliberação legislativa.

II – DA ANÁLISE

1. Da insuficiência de informações para avaliação do impacto tributário e financeiro

Embora a justificativa do Poder Executivo mencione a realização de novos estudos e levantamentos, o documento submetido à análise não





apresenta os respectivos resultados, nem demonstra detalhadamente os impactos decorrentes das alterações propostas.

Não constam do substitutivo encaminhado simulações comparativas que permitam identificar quanto os contribuintes pagarão antes e depois das mudanças, tampouco estimativas de arrecadação discriminadas pelas diferentes categorias de imóveis.

A análise técnica da matéria exige informações que permitam identificar a repercussão da proposta sobre imóveis residenciais, comerciais e territoriais, considerando seus diferentes valores venais.

A ausência desses elementos no material apresentado limita substancialmente a capacidade de avaliação do Poder Legislativo, especialmente quanto à proporcionalidade dos efeitos da medida e à adequação das novas alíquotas.

Não é suficiente apresentar uma nova tabela tributária sem demonstrar seus efeitos concretos sobre a população e as finanças municipais.

Esta Comissão entende que uma alteração dessa natureza deve ser acompanhada de fundamentação técnica verificável, de forma a permitir uma decisão legislativa responsável e devidamente instruída.

2. Da progressividade tributária e dos aumentos decorrentes da mudança de faixa

O substitutivo estabelece alíquotas progressivas em função do valor venal dos imóveis.

Entretanto, o § 2º proposto para o artigo 104 determina a aplicação de uma alíquota exclusiva, correspondente à faixa em que o imóvel estiver enquadrado.

Dessa maneira, a alíquota estabelecida incidirá sobre a totalidade do valor venal, e não progressivamente sobre as parcelas que compõem cada faixa.

Esse modelo pode produzir diferenças tributárias expressivas entre imóveis com valores venais muito próximos, especialmente nos limites de transição entre faixas.

Como exemplo, de acordo com a tabela apresentada, um imóvel residencial avaliado em R\$ 250.000,00 estará sujeito à alíquota de 0,21%, enquanto outro avaliado em R\$ 250.000,01 estará sujeito à alíquota de 0,24%.



Isso representa, em um cálculo ilustrativo sem considerar eventuais benefícios fiscais, a passagem de R\$ 525,00 para aproximadamente R\$ 600,00 de imposto, em razão de uma diferença de apenas um centavo no valor venal.

Tal circunstância exige fundamentação técnica específica, especialmente para avaliar a proporcionalidade dos efeitos tributários produzidos pela sistemática adotada.

A Constituição Federal autoriza a progressividade do IPTU em razão do valor do imóvel. Entretanto, essa autorização não dispensa o Município de demonstrar e justificar adequadamente os critérios estabelecidos na legislação.

3. Da necessidade de avaliação conjunta com a Planta Genérica de Valores

As alterações propostas encontram-se diretamente relacionadas à atualização da Planta Genérica de Valores.

Consequentemente, a avaliação isolada das alíquotas não permite dimensionar integralmente os efeitos da medida.

O valor efetivamente devido pelo contribuinte dependerá da combinação entre o valor venal atribuído ao imóvel, sua classificação tributária e a alíquota aplicável.

Portanto, a análise financeira exige a apresentação de simulações que considerem conjuntamente esses elementos.

A eventual redução nominal de determinadas alíquotas não representa, necessariamente, diminuição do imposto efetivamente cobrado, caso venha acompanhada de elevação da base de cálculo.

Sem conhecer a repercussão conjunta dessas alterações, não é possível determinar adequadamente quais contribuintes terão aumento, redução ou manutenção de sua carga tributária.

A avaliação legislativa deve considerar o valor final do imposto, e não apenas as alíquotas estabelecidas na proposição.

4. Da ausência de demonstração dos impactos sobre os diferentes segmentos de contribuintes

A proposição estabelece faixas de valores venais e alíquotas específicas para imóveis residenciais, não residenciais e territoriais.



Contudo, não apresenta informações suficientes para identificar a distribuição dos imóveis do Município entre essas faixas e o impacto financeiro decorrente dos novos enquadramentos.

Essa lacuna impede que a Comissão examine adequadamente os efeitos sobre proprietários de imóveis de menor valor, pequenos comerciantes e demais segmentos econômicos da cidade.

A Constituição Federal estabelece, no artigo 145, os princípios da capacidade econômica, da transparência e da justiça tributária, além de orientar que as alterações na legislação tributária busquem atenuar efeitos regressivos.

Para avaliar a observância dessas diretrizes, seria necessária a apresentação de informações sobre a distribuição da carga tributária e os impactos decorrentes da nova sistemática.

5. Das alterações relativas ao ISSQN

O artigo 2º do substitutivo também altera o anexo referente aos valores unitários por metro quadrado das edificações, utilizados para efeito de cálculo e cobrança do ISSQN por ocasião da solicitação do habite-se ou para arbitramento.

Entretanto, o documento não apresenta demonstrativo comparativo entre os valores atualmente aplicados e aqueles propostos.

Não é possível, portanto, identificar adequadamente os efeitos das alterações sobre os contribuintes, sobre os custos tributários relacionados à construção civil e sobre a arrecadação municipal.

Considerando que a proposição não se limita às alterações do IPTU, a instrução técnica deve contemplar todas as modificações tributárias nela previstas.

6. Da necessidade de transparência, segurança jurídica e adequada instrução legislativa

O Poder Executivo possui competência para propor alterações na legislação tributária municipal. Entretanto, o exercício dessa competência deve observar os princípios constitucionais aplicáveis à tributação e à administração pública.

A Constituição permite a progressividade do IPTU conforme o valor venal e a diferenciação de alíquotas segundo a localização e o uso dos imóveis.

A questão examinada por esta Comissão, contudo, não se restringe à possibilidade jurídica de estabelecimento de alíquotas progressivas.

É necessário verificar se os critérios concretamente apresentados estão acompanhados de fundamentação técnica suficiente e se seus impactos foram adequadamente demonstrados.

Também merece atenção a alteração proposta para o artigo 104, § 3º, referente à atualização monetária da base de cálculo por decreto.

Embora o Código Tributário Nacional permita a atualização monetária sem caracterizá-la como majoração tributária, é necessário distinguir a mera correção monetária de alterações que ultrapassem seus limites.

O substitutivo igualmente deveria explicitar a observância das regras constitucionais de anterioridade aplicáveis à cobrança de eventuais aumentos tributários.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Comissão de Tributação, Finanças e Orçamento

Essas considerações reforçam a necessidade de instrução completa e transparente da matéria.

III – DA CONCLUSÃO E DO VOTO

Diante do exposto, considerando:

1. A insuficiência dos elementos técnicos apresentados para a avaliação dos impactos financeiros e tributários da proposição;
2. A ausência, no documento examinado, de simulações que demonstrem os efeitos das novas alíquotas sobre as diferentes categorias e faixas de valores dos imóveis;
3. A necessidade de avaliação conjunta das alterações das alíquotas e da atualização da Planta Genérica de Valores;
4. A existência de diferenças tributárias abruptas decorrentes da aplicação da alíquota exclusiva sobre a integralidade do valor venal;
5. A insuficiência de informações comparativas relativas às alterações propostas para o ISSQN;
6. A necessidade de assegurar transparência, segurança jurídica e adequada fundamentação técnica ao processo legislativo;

Esta relatoria manifesta-se **CONTRARIAMENTE** à aprovação do 3º Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 20/2026, por considerar insuficientes os elementos apresentados para uma avaliação segura de seus impactos tributários e financeiros.

Ressalta-se que a presente manifestação não constitui rejeição, em tese, à atualização da legislação tributária ou à adoção de alíquotas progressivas, mas decorre das insuficiências de instrução identificadas e das questões técnicas apontadas na sistemática proposta.

É o parecer.

Sala de reuniões das comissões, 29 de setembro de 2026.

Filipa Brunelli
Presidente da Comissão

Coronel Prado

Guilherme Bianco





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=1861A1GHG7621437>, 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: **1861-A1GH-G762-1437**

FILIPA BRUNELLI

Vereadora

Assinado em 29/09/2026, às 16:40:00

CORONEL PRADO

Vereador

Assinado em 29/09/2026, às 16:57:56