



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

PROJETO DE LEI Nº 37/2026

Altera a lei complementar nº 17, de 01 de dezembro de 1997 (Código Tributário do Município de Araraquara), para instituir hipótese excepcional de remissão proporcional ou isenção condicionada do IPTU em razão da comprovada ausência ou precariedade de serviços públicos essenciais de infraestrutura urbana, e dá outras providências.

Art. 1º Fica acrescido o inciso X ao artigo 126 da Lei Complementar Municipal nº 17, de 1º de dezembro de 1997 (Código Tributário do Município de Araraquara), com a seguinte redação:

“Art. 126 (...)

X – o imóvel residencial que sirva de moradia habitual de seu proprietário ou possuidor, localizado em via pública que, comprovadamente, apresente condições graves e persistentes de precariedade na infraestrutura urbana essencial, caracterizadas por:

- a) inexistência de pavimentação asfáltica ou presença de buracos, crateras, depressões ou obstáculos que comprometam de forma relevante o acesso à residência; ou
- b) ausência ou inoperância de iluminação pública adequada na testada do imóvel ou no respectivo quarteirão, em decorrência de lâmpadas queimadas, inexistência de pontos de luz ou falhas prolongadas no sistema.

§ 1º A concessão do benefício previsto neste inciso dependerá do atendimento cumulativo dos seguintes requisitos:

- I – comprovada ausência ou grave precariedade de infraestrutura urbana essencial diretamente na via de acesso ao imóvel ou em seu quarteirão, por responsabilidade do Poder Público Municipal;
- II – permanência da situação por período superior a 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data do protocolo formal de solicitação de providências junto à Administração Municipal;
- III – comprovação de que a condição existente compromete de forma relevante o acesso, a mobilidade ou a segurança do imóvel residencial.

§ 2º Para fins deste artigo, consideram-se hipóteses de precariedade de infraestrutura urbana essencial, entre outras:

- a. pavimentação inexistente, deteriorada ou com buracos, crateras, afundamentos ou depressões que impeçam ou dificultem o acesso seguro ao imóvel;



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

- b. deficiência grave no escoamento de águas pluviais que gere alagamentos recorrentes na via de acesso;
- c. ausência ou inoperância de iluminação pública em frente ao imóvel ou no respectivo quarteirão, gerando comprometimento da segurança noturna.

§ 3º A concessão do benefício dependerá de vistoria técnica e parecer fundamentado do órgão municipal competente, que deverá confirmar:

I – a responsabilidade do Poder Público Municipal pela falha;

II – a gravidade e a permanência da situação;

III – o nexo entre a precariedade constatada e o prejuízo efetivo ao contribuinte.

§ 4º O Poder Executivo terá prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para sanar a irregularidade após o protocolo administrativo. Não sendo solucionada a situação no prazo estabelecido, poderá ser concedida, mediante requerimento do interessado:

I – remissão proporcional do IPTU do exercício vigente, calculada na razão de 1/12 (um doze avos) do valor anual do imposto para cada mês completo de persistência da precariedade após o decurso do prazo previsto neste parágrafo; ou

II – isenção condicionada para o exercício subsequente, enquanto perdurar a situação que deu causa ao benefício.

§ 5º O benefício terá caráter excepcional, individual, temporário e não automático, devendo ser renovado anualmente mediante nova comprovação das condições previstas neste artigo.

§ 6º O benefício não será concedido quando a precariedade decorrer:

I – de responsabilidade do próprio contribuinte;

II – de obras emergenciais ou intervenções temporárias em execução regular pelo Poder Público;

III – de caso fortuito ou força maior em fase comprovada de solução pela Administração Municipal.

§ 7º O benefício poderá ser cassado a qualquer tempo, caso constatada a cessação das condições que o motivaram ou a prestação de informações falsas pelo requerente.

§ 8º Da decisão administrativa que indeferir o pedido caberá recurso, no prazo de 15 (quinze) dias, a ser apreciado por instâncias revisoras definidas em regulamento.

§ 9º O benefício aplica-se exclusivamente ao imóvel que constitua residência habitual do contribuinte, não alcançando imóveis destinados à locação, uso comercial, lazer ou que não sejam efetivamente utilizados como moradia.”



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Art. 2º A concessão dos benefícios previstos nesta Lei Complementar observará o disposto na Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), especialmente quanto à estimativa de impacto orçamentário-financeiro e às medidas de compensação, quando exigíveis.

Parágrafo único. A efetiva aplicação dos benefícios de que trata esta Lei Complementar fica condicionada à prévia elaboração, pelo Poder Executivo, de estudo de impacto orçamentário-financeiro, nos termos do art. 14 da Lei Complementar Federal nº 101/2000.

Art. 3º O Poder Executivo regulamentará esta Lei Complementar, no que couber, no prazo de 90 (noventa) dias, definindo:

- I – o procedimento administrativo para requerimento e análise dos pedidos;
- II – os critérios técnicos para avaliação das condições de precariedade;
- III – a metodologia detalhada de cálculo da remissão proporcional;
- IV – os órgãos responsáveis pela vistoria, decisão e apreciação de recursos.

Art. 4º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Sala de Sessões “Plínio de Carvalho”, 11 de fevereiro de 2026.

MICHEL KARY



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei Complementar tem por finalidade instituir hipótese excepcional de remissão proporcional ou isenção condicionada do IPTU para imóveis residenciais que, comprovadamente, enfrentam precariedade grave e prolongada na infraestrutura urbana essencial, especialmente em razão da existência de buracos nas vias de acesso ou da ausência de iluminação pública adequada.

Trata-se de medida voltada à promoção da justiça fiscal, do bem-estar social e da equidade tributária, buscando corrigir situação na qual o contribuinte é obrigado a arcar integralmente com imposto que pressupõe a adequada prestação de serviços públicos, mesmo quando tais serviços não são efetivamente oferecidos pelo Poder Público.

1. Dificuldades de Locomoção e Segurança Pública

A existência de buracos, crateras e irregularidades nas vias públicas representa risco significativo à segurança e à mobilidade dos moradores. Tais problemas afetam de maneira mais severa pessoas com mobilidade reduzida, idosos, pessoas com deficiência ou portadoras de doenças crônicas, que encontram obstáculos concretos para entrar e sair de suas próprias residências.

Além disso, a má conservação das vias acarreta prejuízos econômicos diretos aos cidadãos, especialmente com o aumento de custos de manutenção de veículos, em razão de danos recorrentes à suspensão e a outros componentes mecânicos.

Da mesma forma, a ausência ou inoperância da iluminação pública compromete gravemente a segurança dos munícipes. Ruas escuras ampliam o risco de acidentes, quedas e assaltos, além de criarem ambientes propícios para a prática de delitos. A iluminação pública é elemento essencial para a garantia da segurança noturna, e sua falta expõe principalmente mulheres, idosos e crianças a situações de maior vulnerabilidade.

Portanto, pavimentação adequada e iluminação eficiente não são meros confortos urbanos, mas sim condições mínimas de dignidade, acessibilidade e segurança.

2. Responsabilidade do Poder Público

É dever constitucional do Município zelar pela manutenção e adequada prestação dos serviços públicos essenciais. O artigo 30 da Constituição Federal atribui expressamente ao poder público municipal a responsabilidade pela organização e execução dos serviços de interesse local.

Quando buracos, falta de pavimentação ou ausência de iluminação persistem por período prolongado, resta evidente a falha na prestação do serviço público. Nesses casos, não é razoável que o cidadão continue suportando integralmente a carga tributária vinculada a um imóvel cuja fruição se encontra comprometida por omissão estatal.

O projeto, portanto, estabelece mecanismo equilibrado para que a Administração Municipal seja estimulada a solucionar com maior celeridade tais problemas, ao mesmo tempo em que protege o contribuinte contra situações de evidente injustiça.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

3. Justiça Fiscal e Equidade

A isenção ou remissão proporcional do IPTU nas hipóteses previstas constitui medida justa e equitativa. O imposto predial e territorial urbano tem como pressuposto a existência de infraestrutura e serviços públicos que agregam valor ao imóvel e possibilitam sua plena utilização.

Quando o Poder Público deixa de garantir condições mínimas de acesso, mobilidade e segurança, ocorre desequilíbrio na relação tributária. Nesses casos, é legítimo que o contribuinte seja compensado de forma proporcional ao prejuízo sofrido.

A medida proposta não cria privilégio, mas sim instrumento de correção de distorções, aplicável apenas mediante comprovação técnica, procedimento administrativo regular e enquanto perdurarem as condições que lhe deram causa.

4. Benefícios Sociais e Econômicos

A concessão do benefício proposto traz relevantes impactos positivos para a coletividade. Ao aliviar temporariamente a carga tributária de quem sofre diretamente com a precariedade urbana, promove-se inclusão social e melhoria da qualidade de vida dos moradores afetados.

Ademais, a iniciativa incentiva o Poder Público a agir com maior eficiência na manutenção das vias e da iluminação, contribuindo para a valorização imobiliária, o fortalecimento do comércio local e o desenvolvimento urbano ordenado.

O projeto também foi cuidadosamente estruturado para preservar a responsabilidade fiscal, condicionando sua aplicação à observância da Lei de Responsabilidade Fiscal e à realização de estudos de impacto orçamentário-financeiro, de modo a garantir equilíbrio entre justiça tributária e sustentabilidade das contas públicas.

Conclusão

Projetos com objetivo semelhante vêm sendo debatidos em diversas cidades brasileiras como instrumento de justiça fiscal. No município de **Paranaíba-MS**, a iniciativa foi efetivamente aprovada e transformada na **Lei Complementar nº 209/2025**, que prevê isenção de IPTU para imóveis localizados em vias com buracos ou sem iluminação pública. Em outros municípios, como **Santa Bárbara d'Oeste-SP**, **Campo Grande-MS**, **Sorocaba-SP** e **Cuiabá-MT**, estão sendo discutidas proposições semelhantes, com o mesmo intuito proposto nesse projeto.

Diante do exposto, resta claro que a presente proposta:

- fortalece o princípio da justiça fiscal;
- promove a dignidade e a segurança dos cidadãos;
- estimula maior eficiência administrativa;
- estabelece critérios técnicos e objetivos;
- preserva a responsabilidade fiscal do Município.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Por essas razões, solicito aos nobres Vereadores e Vereadoras a aprovação deste Projeto de Lei Complementar, por se tratar de medida de relevante interesse público, socialmente justa e juridicamente adequada.

Sala de Sessões “Plínio de Carvalho”, 11 de fevereiro de 2026.

MICHEL KARY



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=92340F319M0MEH6R>, 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: **9234-0F31-9M0M-EH6R**