



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER LEGISLATIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE URUGUAIANA
PALÁCIO BORGES DE MEDEIROS

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO
PARECER TÉCNICO

DOCUMENTO: Projeto de Lei nº 186/2025

PROCEDÊNCIA: Poder Executivo

ASSUNTO: O projeto altera o inciso I do art. 7º da Lei nº 4.287/2013 para ajustar a regra de isenção de ITBI no empreendimento do programa Minha Casa, Minha Vida (ZEIS – Salão de Baixo), corrigindo a identificação dos responsáveis pela primeira transmissão dos imóveis e adequando a legislação municipal ao funcionamento atual do programa federal.

RELATORA: Ver. Stella Luzardo Alves

I – RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 186/2025, de iniciativa do Poder Executivo, altera a redação do inciso I do art. 7º da Lei Municipal nº 4.287/2013, que dispõe sobre empreendimento do Programa Minha Casa, Minha Vida no Município de Uruguaiana, em área definida como ZEIS – Salão de Baixo.

A proposição ajusta a norma municipal para adequá-la ao modelo operativo do Programa MCMV-Entidades, especificando que a isenção de ITBI aplica-se:

a) à primeira transmissão do imóvel ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) ou à Entidade Organizadora;

b) à primeira transmissão destas aos beneficiários finais.

Segundo a justificativa, trata-se de correção de erro material e de adequação à legislação federal (Lei 14.620/2023), sem criação de novo benefício fiscal.

É o relatório.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER LEGISLATIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE URUGUAIANA
PALÁCIO BORGES DE MEDEIROS

II – ANÁLISE JURÍDICA

2.1. Competência e iniciativa

Matéria tributária, em especial isenções, é de iniciativa **concorrente**, podendo ser proposta pelo Executivo ou pelo Legislativo, desde que obedecidas as limitações constitucionais (art. 30, I e III, CF; art. 12, II, LOM).

No caso, o PL é de iniciativa do Executivo, o que é **regular**.

Não há vício de iniciativa.

2.2. Natureza da alteração: correção e adequação legal

O PL não cria nova hipótese de isenção. Apenas:

- corrige a referência equivocada ao FDS, que **não é adquirente** das unidades no modelo MCMV-Entidades;
- inclui a Entidade Organizadora como titular, conforme exige o procedimento real do programa.

A alteração harmoniza a norma municipal com o funcionamento efetivo do programa federal e com a Lei 14.620/2023, que incentiva medidas locais de desoneração em empreendimentos sociais.

Trata-se de **adequação e correção normativa**, sem inovação tributária.

2.3. LRF e não criação de renúncia de receita

A lei de 2013 (Lei 4.287/2013) já contém a isenção. O PL:

- não amplia o benefício;
- não cria nova renúncia;
- apenas ajusta a titularidade formal da operação.

Logo, **não incide art. 14 da LRF**, pois não há renúncia nova.

O próprio Executivo afirma que a Comissão de Finanças, à época, já havia examinado o impacto fiscal.

No aspecto fiscal, portanto, o PL é **regular**.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE URUGUAIANA
PALÁCIO BORGES DE MEDEIROS

2.4. Constitucionalidade formal e material

Formal:

- iniciativa adequada;
- existência de lei anterior no mesmo objeto;
- respeito ao processo legislativo municipal.

Material:

- trata de política de habitação social;
- adequa a norma local ao programa federal;
- não viola princípios constitucionais;
- não cria benefício indevido.

A redação proposta está em conformidade com:

- art. 6º da Constituição (moradia como direito social);
- art. 23, IX, CF (competência comum para habitação);
- art. 182 e Estatuto da Cidade;
- jurisprudência do STJ sobre interpretação teleológica de isenções voltadas a habitação popular.

Não há inconstitucionalidade.

2.5. Técnica legislativa

O texto é claro, objetivo e preserva a estrutura da lei original.

Recomenda-se apenas atenção final na redação para garantir identidade entre o texto aprovado e a lei consolidada — sem necessidade de ajustes substanciais.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER LEGISLATIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE URUGUAIANA
PALÁCIO BORGES DE MEDEIROS

III – CONCLUSÃO

A Comissão de Constituição, Justiça e Redação **opina FAVORAVELMENTE À TRAMITAÇÃO** do Projeto de Lei nº 186/2025, por considerar que:

1. não há vício de iniciativa;
2. não há aumento ou criação de renúncia fiscal;
3. a alteração corrige erro material e adequa a legislação municipal ao programa federal vigente;
4. a matéria é constitucional e de interesse social relevante;
5. o projeto respeita regras de técnica legislativa.

Uruguaiana, 19 de novembro de 2025.

A favor

Contrário

Monica
Deborah
Clay
L. L. Brito

Stella Luzardo Alves
Relatora

