



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA - MG

Rua Direita, 750 Centro - CEP 33010-000
Santa Luzia - MG
Telefone: (31)3641-7422
E-mail: ouvidoria@cmsantaluzia.mg.gov.br

Santa Luzia, 10 de outubro de 2025.

De: Protocolo

Para: Secretaria Administrativa

Referência:

Processo nº 2376/2025

Proposição: Requerimento nº 114/2025

Autoria: Suzane Duarte

Ementa: Na forma regimental e após ouvir o Plenário, o signatário, no uso de suas atribuições legais, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência apresentar o seguinte REQUERIMENTO:

CONSIDERANDO o disposto no art. 145, § 1º, da Constituição Federal de 1988, que estabelece o princípio da capacidade contributiva e determina que os impostos terão caráter pessoal e serão graduados segundo a capacidade econômica do contribuinte;

CONSIDERANDO o art. 182, § 4º, inciso II, da Constituição Federal, que prevê a progressividade do IPTU em razão do valor do imóvel;

CONSIDERANDO o art. 156, inciso I, da Constituição Federal, que atribui aos municípios a competência para instituir o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana;

CONSIDERANDO o disposto nos artigos 32 a 34 do Código Tributário Nacional (Lei Federal nº 5.172/1966), que disciplinam o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana;

CONSIDERANDO a Lei Orgânica do Município de Santa Luzia, de 1º de setembro de 2000, que estabelece os princípios da administração pública municipal e os direitos dos contribuintes;

CONSIDERANDO a Lei Complementar Municipal nº 3.160, de 23 de dezembro de 2010, que dispõe sobre o Código Tributário do Município de Santa Luzia/MG, especialmente os dispositivos referentes ao IPTU e à base de cálculo do imposto;

CONSIDERANDO que a Planta Genérica de Valores do município encontra-se defasada, não refletindo a realidade atual dos valores venais dos imóveis; Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000 Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade> com o identificador 330031003300330038003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.CAMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340032003300300033003A005400, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA - MG

Rua Direita, 750 Centro - CEP 33010-000
Santa Luzia - MG
Telefone: (31)3641-7422
E-mail: ouvidoria@cmsantaluzia.mg.gov.br

CONSIDERANDO que a defasagem na base de cálculo do IPTU compromete a justiça fiscal e a equidade tributária entre os contribuintes;

CONSIDERANDO que diversos munícipes foram prejudicados pela aprovação de loteamentos que apresentam graves problemas estruturais, tais como terrenos arenosos, processos erosivos e outras irregularidades que desvalorizam significativamente os imóveis;

CONSIDERANDO que as realidades socioeconômicas e urbanísticas dos bairros do município sofreram alterações substanciais ao longo dos anos, desde a última atualização da Planta Genérica de Valores;

CONSIDERANDO a necessidade de reparação aos contribuintes que arcam com valores desproporcionais de IPTU em face das condições precárias de seus imóveis e das áreas onde estão localizados;

REQUER: CONSIDERANDO que a promoção da justiça fiscal demanda estudos técnicos aprofundados e atualização progressiva e criteriosa da base de cálculo tributária; Que Vossa Excelência determine aos órgãos competentes da Administração Municipal a realização de estudo técnico abrangente sobre a justiça fiscal do IPTU no município, contemplando:

- a) Levantamento detalhado das condições atuais da Planta Genérica de Valores e do grau de defasagem em relação aos valores de mercado;
- b) Identificação dos loteamentos aprovados pelo município que apresentam problemas estruturais (terrenos arenosos, erosões, infraestrutura inadequada) e seus impactos no valor venal dos imóveis; Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000 Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade> com o identificador 330031003300330038003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020. CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS
- c) Análise das transformações socioeconômicas e urbanísticas ocorridas em cada bairro desde a última atualização cadastral;
- d) Elaboração de proposta de atualização progressiva e gradual dos valores venais, considerando as especificidades e realidades de cada região do município, em conformidade com os princípios constitucionais da capacidade contributiva e da justiça fiscal;
- e) Estabelecimento de critérios técnicos que garantam tratamento equitativo aos contribuintes, especialmente àqueles prejudicados por problemas em loteamentos municipais;
- f) Cronograma de implementação das medidas corretivas necessárias à promoção da justiça fiscal tributária, com eventual proposta de adequação da Lei Complementar nº 3.160/2010.



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340032003300300033003A005400, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA - MG

Rua Direita, 750 Centro - CEP 33010-000
Santa Luzia - MG
Telefone: (31)3641-7422
E-mail: ouvidoria@cmsantaluzia.mg.gov.br

Ressalta-se que somente mediante estudo técnico sério e criterioso será possível promover a justiça fiscal efetiva para os contribuintes do IPTU, assegurando que cada cidadão pague tributo proporcional à real situação de seu imóvel, em consonância com os princípios constitucionais e a legislação municipal vigente.

DESPACHO ELETRÔNICO DE DOCUMENTOS

Fase Atual: Protocolar Processo

Ação realizada: Proposição Protocolada

Próxima Fase: Incluir Proposição no Expediente

Walace Henrique Freitas
Diretor da Escola do Legislativo



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340032003300300033003A005400, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.