



Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

**PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE LEGISLAÇÃO,
JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL.**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 011/2025, protocolizado nesta Casa de Leis no dia 22 de dezembro de 2025, de autoria do Vereador Ezequias Alberto Sousa, que “altera a redação do art. 1º e do parágrafo único da Lei Complementar nº 124, de 09 de Fevereiro de 2022, para incluir expressamente a isenção de ITBI aos imóveis adquiridos através do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV).”

Lido, veio a esta Comissão para análise e parecer no dia 22/12/2025.

Este é o Relatório.

Trata-se do Projeto de Lei Complementar nº 011/2025, de autoria do Vereador Ezequias Alberto Sousa, a medida busca atualizar a legislação municipal frente às recentes mudanças na nomenclatura e nas regras dos programas habitacionais do Governo Federal. Com isso, pretende-se assegurar que o benefício fiscal, anteriormente restrito ao Programa Casa Verde e Amarela, alcance os novos contratos. O objetivo central é remover entraves financeiros e garantir o acesso à moradia digna para as famílias de baixa renda em Colatina.

Sob a ótica da legalidade e constitucionalidade, a proposição encontra fundamento no artigo 156 da Carta Magna, que confere ao Município a competência para instituir e regular impostos sobre a transmissão de bens imóveis. A concessão de isenção tributária é um instrumento legítimo de política extrafiscal, voltado para a promoção de direitos fundamentais e sociais. Embora a iniciativa seja parlamentar, a jurisprudência consolidada permite a atuação legislativa em matéria tributária, desde que não invada competências administrativas exclusivas. Todavia, a análise deve observar o estrito cumprimento das exigências formais contidas na Lei de Responsabilidade Fiscal local.

No mérito, o projeto demonstra elevado alcance social ao facilitar a concretização do sonho da casa própria para a população mais vulnerável do município. O ITBI representa um encargo financeiro considerável, que muitas vezes inviabiliza a conclusão da transferência imobiliária para quem possui recursos limitados. A alteração proposta evita interpretações restritivas por parte do fisco municipal, garantindo que atualizações terminológicas federais não prejudiquem o contribuinte. Assim, a norma promove a justiça fiscal e incentiva a regularização da propriedade urbana, gerando segurança para as famílias beneficiadas.

Quanto aos aspectos orçamentários, é vital que a tramitação seja acompanhada pelo indispensável demonstrativo de impacto financeiro a ser fornecido pelo Poder Executivo. A Lei de Responsabilidade Fiscal determina que qualquer renúncia de receita deve ser precedida de estimativas e medidas de compensação para manter o equilíbrio das contas. A despeito dessa necessidade técnica de instrução, a relevância do interesse público envolvido justifica o pleno prosseguimento da matéria nesta Casa. A correção da omissão terminológica na lei vigente é um passo fundamental para evitar a judicialização de cobranças e proteger o cidadão.





Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

Diante do exposto, o Projeto de Lei Complementar, assegura a isenção de ITBI para o Programa Minha Casa Minha Vida, promovendo o direito à moradia e a segurança jurídica para famílias de baixa renda, razão pela qual esta Comissão opina favoravelmente ao seu encaminhamento para apreciação pelo Plenário.

PELO EXPOSTO, esta Comissão é pela **APROVAÇÃO** do **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 011/2025**.

Sala das sessões, em ____ de _____ de 2025.

LUNANDA VAGO
PRESIDENTE

CLAUDINEI COSTA SANTOS
VICE - PRESIDENTE

VITOR SOARES LOUZADA
MEMBRO



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 340034003900390037003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **Vitor Soares Louzada** em 26/12/2025 09:13

Checksum: **60B86EB69FD24CAD63183134AF3FF77F4B94AA4774C691C804E8EDAC03F0F4C6**

Assinado eletronicamente por **Claudinei Costa Santos** em 26/12/2025 09:54

Checksum: **55000DCDA38467BDBDDB49F73C0DFB844BD17E1685353E0B44C3BD401D784A6C**

