



CÂMARA MUNICIPAL DE CÍCERO DANTAS
ESTADO DA BAHIA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ____/2026

Dispõe sobre a concessão de isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) aos proprietários de imóveis residenciais localizados em vias desprovidas de infraestrutura urbana essencial, altera o Código Tributário Municipal e dá outras providências.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE CÍCERO DANTAS, ESTADO DA BAHIA**, no uso de suas atribuições legais, em observância a Lei Orgânica do Município e o Regimento Interno desta Casa Legislativa, aprova e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituída a isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU aos proprietários, possuidores ou titulares do domínio útil de imóveis exclusivamente residenciais localizados em vias públicas onde o Poder Público Municipal deixar de oferecer infraestrutura urbana básica.

Parágrafo único.

Para os efeitos desta Lei considera-se ausência de infraestrutura urbana básica:

- I – Inexistência de pavimentação asfáltica, paralelepípedo, piso intertravado ou outro revestimento definitivo;
- II – Inexistência de drenagem pluvial;
- III – Inexistência de rede pública de esgotamento sanitário;
- IV – Inexistência de meio-fio;
- V – Inexistência de calçadas executadas pelo Poder Público quando previstas em projeto urbano;
- VI – Iluminação pública inexistente ou inoperante por período superior a 45 dias;
- VII – Ruas com buracos, erosões, depressões ou danos que impeçam ou dificultem o acesso seguro às residências;
- VIII – Obras públicas inacabadas que impeçam o acesso ao imóvel;
- IX – Qualquer outra deficiência estrutural permanente que comprometa o acesso à moradia ou a segurança dos moradores.



CÂMARA MUNICIPAL DE CÍCERO DANTAS
ESTADO DA BAHIA

Art. 2º Farão jus à isenção os imóveis que apresentem uma ou mais das condições previstas no artigo anterior por período superior a 45 (quarenta e cinco) dias consecutivos.

Art. 3º A isenção será concedida mediante requerimento protocolado perante a Secretaria Municipal de Finanças, acompanhado de:

- I – Documentos do imóvel;
- II – Comprovante de residência;
- III – Fotografias;
- IV – Localização do imóvel;
- V – Demais documentos que demonstrem a situação alegada.

Art. 4º Recebido o requerimento, o Município deverá realizar vistoria técnica no prazo máximo de quinze dias.

Art. 5º Constatada a veracidade das informações, será concedida isenção integral do IPTU durante todo o exercício financeiro correspondente.

Parágrafo único.

Persistindo a situação no exercício seguinte, a isenção poderá ser renovada mediante nova vistoria.

Art. 6º A Secretaria Municipal competente deverá encaminhar relatório anual contendo:

- I – Quantidade de imóveis beneficiados;
- II – Motivos das isenções;
- III – Cronograma para solução dos problemas identificados.

Art. 7º A concessão da isenção não impede que o Município realize posteriormente as obras necessárias, cessando automaticamente o benefício no exercício seguinte à conclusão das intervenções.

Art. 8º O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias.

Art. 9º As despesas decorrentes correrão por conta das dotações próprias.



CÂMARA MUNICIPAL DE CÍCERO DANTAS
ESTADO DA BAHIA

Art. 10º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Cícero Dantas, Estado da Bahia, 10 de agosto de 2026.

SÉRGIO CARVALHO CASTRO

Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE CÍCERO DANTAS
ESTADO DA BAHIA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ____/2026

Dispõe sobre a concessão de isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) aos proprietários de imóveis residenciais localizados em vias desprovidas de infraestrutura urbana essencial, altera o Código Tributário Municipal e dá outras providências.

Justificativa

A presente proposição tem por finalidade promover maior **justiça fiscal e equilíbrio na relação entre o Poder Público e os contribuintes do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU**, especialmente nos casos em que imóveis situados na zona urbana do Município permanecem, por longo período, sem acesso adequado à infraestrutura e aos serviços públicos essenciais que integram a política de desenvolvimento urbano.

A Constituição Federal estabelece, em seu art. 182, que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. Nesse contexto, a arrecadação tributária deve estar associada a uma atuação administrativa eficiente, planejada e orientada à melhoria das condições de vida da população.

Da mesma forma, a **Lei Orgânica do Município de Cícero Dantas** atribui ao Poder Público responsabilidades relacionadas à implantação, manutenção e melhoria da infraestrutura urbana, cabendo à Administração Municipal promover ações que assegurem condições adequadas de mobilidade, acessibilidade, saneamento, drenagem, iluminação, pavimentação e demais serviços públicos necessários ao desenvolvimento ordenado da cidade.

Nesse mesmo sentido, o **Plano Diretor de Cícero Dantas** estabelece diretrizes voltadas à ampliação da infraestrutura urbana, à redução das desigualdades socioespaciais, à melhoria da mobilidade e da qualidade de vida e à adequada oferta de serviços públicos, orientando o planejamento e a atuação do Município para o atendimento do interesse coletivo.



CÂMARA MUNICIPAL DE CÍCERO DANTAS
ESTADO DA BAHIA

É importante destacar que a presente proposta **não pretende afastar a natureza tributária do IPTU, nem condicionar de maneira absoluta a incidência do imposto à existência de determinado serviço público individualizado**. O objetivo é estabelecer um mecanismo de justiça fiscal e de indução administrativa para situações em que determinadas áreas urbanas permanecem, de forma prolongada, sem infraestrutura pública mínima, apesar da incidência regular do tributo sobre os imóveis nelas localizados.

Não se mostra razoável, sob a perspectiva da justiça fiscal e da eficiência administrativa, que contribuintes residentes em determinadas localidades sejam submetidos à mesma carga tributária de áreas plenamente estruturadas, enquanto permanecem, durante anos, submetidos à ausência ou precariedade de serviços e obras públicas essenciais, tais como pavimentação, drenagem, iluminação pública, saneamento básico, acessibilidade e melhoria das vias de circulação.

A proposta, portanto, busca estabelecer **maior equilíbrio entre a arrecadação municipal e a efetiva atuação do Poder Público na melhoria do espaço urbano**, especialmente em regiões que historicamente apresentam deficiência de infraestrutura. Trata-se de uma medida que também contribui para o planejamento administrativo, permitindo que a identificação de áreas carentes de infraestrutura seja considerada na definição das prioridades de investimento do Município.

Além de representar instrumento de justiça fiscal, a medida possui caráter **indutor e pedagógico**, na medida em que estimula a Administração Pública a planejar e executar as obras necessárias à adequada estruturação das áreas urbanas, evitando que determinadas comunidades permaneçam indefinidamente sem os investimentos públicos indispensáveis ao seu desenvolvimento.

A proposição também prestigia os princípios constitucionais que regem a Administração Pública, especialmente os princípios da **legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência**, bem como os valores da isonomia e da capacidade contributiva, buscando assegurar que a política tributária municipal esteja inserida em uma política urbana responsável, planejada e comprometida com a redução das desigualdades existentes entre as diferentes regiões do Município.

Cumprе destacar, ainda, que a medida não representa privilégio individual ou benefício direcionado a determinado contribuinte. Ao contrário, sua aplicação deverá observar **critérios objetivos, gerais e previamente definidos**, alcançando todos os imóveis que se encontrem nas mesmas condições de deficiência de infraestrutura urbana, de modo a preservar a isonomia entre os contribuintes.



CÂMARA MUNICIPAL DE CÍCERO DANTAS
ESTADO DA BAHIA

Dessa forma, a presente proposição pretende conciliar dois interesses legítimos: de um lado, a necessidade de preservação da arrecadação municipal e, de outro, o direito da população a uma cidade adequadamente planejada, estruturada e dotada dos serviços públicos necessários ao pleno exercício da cidadania.

A iniciativa representa, portanto, importante instrumento de **justiça fiscal, planejamento urbano e eficiência administrativa**, estimulando o Município a direcionar investimentos para as áreas que mais necessitam de infraestrutura e contribuindo para a construção de uma cidade mais equilibrada, organizada e justa para todos.

Diante da relevância social da matéria e de seus potenciais benefícios para os contribuintes e para o desenvolvimento urbano de Cícero Dantas, submetemos a presente proposição à apreciação dos nobres Vereadores, esperando contar com o apoio desta Casa Legislativa para sua aprovação.

Câmara Municipal de Cícero Dantas, Estado da Bahia, 10 de agosto de 2026.

SÉRGIO CARVALHO CASTRO
Vereador