



PREFEITURA DE CATAGUASES

Projeto de Lei nº 028/2025.

Concede isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e da Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos (TCRS) aos imóveis locados pelo Município de Cataguases e utilizados para fins de administração direta, e dispõe sobre a remissão de débitos relativos a esses tributos.

Art. 1º - Ficam isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e da Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos (TCRS) os imóveis urbanos localizados no Município de Cataguases que, cumulativamente:

- I - Sejam objeto de contrato de locação firmado com o Município de Cataguases;
- II - Estejam sendo utilizados, comprovadamente, para instalação e funcionamento de órgãos ou entidades da administração direta do Poder Executivo, Legislativo ou de suas autarquias e fundações.

Parágrafo Único - A isenção de que trata o caput deste artigo vigorará enquanto perdurar o contrato de locação e a efetiva utilização do imóvel para os fins especificados no inciso II.

Art. 2º - Ficam remetidos os créditos tributários de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e da Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos (TCRS)



PREFEITURA DE CATAGUASES

constituídos ou não, inscritos ou não em dívida ativa, referentes aos imóveis que atendam aos requisitos estabelecidos no Artigo 1º desta Lei, relativos ao período anterior à sua vigência.

Parágrafo Único - A remissão de que trata o caput deste artigo não confere direito à restituição de valores eventualmente já pagos.

Art.3º - A comprovação dos requisitos para a concessão da isenção e da remissão de que trata esta Lei será realizada mediante requerimento do proprietário do imóvel, instruído com os seguintes documentos:

- I - Cópia do contrato de locação vigente firmado com o Município de Cataguases;
- II - Declaração do órgão ou entidade municipal ocupante do imóvel, atestando sua utilização para fins de administração direta;
- III - Cópia do Cadastro Imobiliário Municipal do imóvel;
- IV - Outros documentos que o órgão fazendário municipal julgar necessários para a comprovação dos requisitos.

Art.4º - O requerimento de isenção e remissão será analisado e decidido pelo órgão fazendário municipal, que poderá realizar as diligências que julgar necessárias para a verificação do cumprimento dos requisitos estabelecidos nesta Lei.

Art.5º - A perda da condição de imóvel locado e utilizado para fins de administração direta, conforme previsto no Artigo 1º, implicará na revogação da



PREFEITURA DE CATAGUASES

isenção, tornando o imóvel novamente sujeito à cobrança do IPTU e da TCRS a partir da data da ocorrência do fato.

Art.6º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Justificativa

Esta proposição legislativa visa conceder isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e da Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos (TCRS) aos imóveis locados pelo Município de Cataguases e efetivamente utilizados para o funcionamento de órgãos e entidades da administração direta.

A medida se justifica, primordialmente, pela constatação de que a manutenção da cobrança dos referidos tributos sobre esses imóveis representa um fluxo financeiro ineficiente e desnecessário para os cofres públicos municipais. Em virtude dos contratos de locação celebrados, o Município de Cataguases, na qualidade de locatário, é frequentemente o responsável legal e financeiro pelo pagamento do IPTU e da TCRS incidentes sobre os imóveis utilizados para suas atividades administrativas.

Nesse contexto, a arrecadação desses tributos pelo próprio Município sobre imóveis que ele mesmo custeia, por força contratual, configura uma mera movimentação contábil interna, sem gerar qualquer ingresso líquido de receita nova para a municipalidade. Os valores arrecadados retornariam, inevitavelmente, ao caixa municipal para cobrir a obrigação de pagamento estabelecida nos contratos de locação.

Ademais, a sistemática atual de cobrança implica em custos adicionais e evitáveis para o Município. Ao emitir guias de pagamento de IPTU e TCRS para os proprietários dos imóveis locados, a administração municipal incorre em despesas operacionais, incluindo, mas não se limitando a, custos de impressão, envio e, significativamente, taxas bancárias pela emissão e processamento dessas guias. Esses custos, ainda que possam parecer pequenos individualmente, representam um montante considerável quando multiplicados pelo número de imóveis locados e pelas emissões anuais.

A presente isenção, portanto, não implica em renúncia de receita propriamente dita, mas sim na eliminação de um ciclo financeiro redundante e



PREFEITURA DE CATAGUASES

burocrático, que gera custos desnecessários para o erário municipal. Ao dispensar os proprietários dos imóveis locados pelo Município do pagamento direto desses tributos, a administração pública municipal simplifica seus processos contábeis e financeiros, evitando o dispêndio de recursos com a cobrança, o controle, o posterior pagamento dessas obrigações e, crucialmente, os custos inerentes à emissão e ao processamento das guias de pagamento.

Ademais, a presente Lei contempla a remissão dos débitos de IPTU e TCRS relativos aos imóveis que já se encontram na situação descrita, visando regularizar a situação fiscal desses bens e eliminar pendências administrativas que não representam um ganho efetivo para o erário municipal, dada a responsabilidade contratual do Município pelo pagamento e os custos operacionais associados à cobrança.

A iniciativa está em plena consonância com os princípios da eficiência, da economicidade e da racionalidade na administração pública, promovendo uma gestão mais transparente e otimizada dos recursos municipais, ao eliminar um circuito financeiro interno que não agrega valor à receita do Município e, adicionalmente, suprimindo custos operacionais desnecessários com a emissão de guias de pagamento.



JOSÉ HENRIQUES
Prefeito