



### **PARECER Nº 281 /2026**

Processo nº 413/2026

Substitutivo nº 3 ao Projeto de Lei Complementar nº 19/2026

Iniciativa: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Assunto: Dispõe sobre o valor venal imobiliário na Planta Genérica de valores e dá outras providências.

#### **I – RELATÓRIO**

Encontra-se sob análise desta Comissão de Tributação e Finanças o 3º Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 19/2026, de autoria do Poder Executivo Municipal, que dispõe sobre a Planta Genérica de Valores do Município de Araraquara, estabelecendo novos parâmetros para determinação dos valores venais imobiliários e seus consequentes efeitos sobre a cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), a partir do exercício de 2027.

A proposição estabelece novos valores unitários de terrenos e construções, critérios de classificação imobiliária e fatores de avaliação relacionados às características dos imóveis.

Considerando a natureza tributária da matéria e seus potenciais efeitos sobre a arrecadação municipal e o orçamento das famílias, compete a esta Comissão examinar seus impactos financeiros, sua fundamentação técnica e a suficiência das informações disponibilizadas pelo Poder Executivo.

Após a análise da documentação protocolada e considerando as informações solicitadas ao Governo Municipal durante a tramitação legislativa, esta Comissão apresenta suas considerações.

#### **II – DA FUNDAMENTAÇÃO**

1. Da insuficiência de informações para a análise dos impactos tributários e financeiros

A atualização da Planta Genérica de Valores constitui instrumento legítimo da administração tributária municipal. Entretanto, sua implementação pode produzir alterações significativas na base de cálculo do IPTU, afetando diretamente os contribuintes.

Uma alteração dessa natureza exige transparência quanto aos critérios adotados, às projeções de arrecadação e à distribuição dos impactos tributários entre as diferentes regiões e categorias de imóveis do Município.



Durante a tramitação da matéria, foram solicitadas ao Poder Executivo, por intermédio do líder do Governo na Câmara Municipal, informações complementares indispensáveis à análise da proposição.

Todavia, até a presente manifestação, as informações solicitadas não foram encaminhadas.

Ressalta-se que tais informações também não foram apresentadas durante a audiência pública realizada para discussão da matéria, permanecendo sem esclarecimento questões fundamentais relacionadas aos impactos da nova sistemática de avaliação imobiliária.

O único documento apresentado pelo Executivo à Câmara Municipal consiste na própria proposição legislativa e seus respectivos anexos, sem os estudos complementares solicitados.

Essa circunstância impede que a Comissão avalie, com o necessário rigor técnico, os efeitos concretos da alteração tributária proposta.

### 2. Da impossibilidade de aferição da distribuição da carga tributária

A proposição estabelece uma nova metodologia de avaliação imobiliária, considerando diferentes fatores relacionados à localização, às características dos terrenos, aos padrões construtivos e ao estado de conservação das edificações.

Entretanto, não foram disponibilizados demonstrativos comparativos que permitam identificar os efeitos concretos da aplicação desses critérios sobre os valores atualmente utilizados para a cobrança do IPTU.

Não é possível, portanto, determinar adequadamente quais regiões da cidade sofrerão maiores alterações, quais categorias de imóveis serão mais afetadas e qual será o impacto financeiro sobre os diferentes grupos de contribuintes.

Da mesma forma, não foram apresentados elementos suficientes para verificar se a proposta assegura uma distribuição proporcional dos encargos tributários.

A análise desses aspectos é especialmente relevante diante do princípio constitucional da capacidade contributiva e da necessidade de avaliar os efeitos distributivos da tributação imobiliária.

Sem os dados solicitados, a Comissão não dispõe de elementos suficientes para concluir que os critérios propostos produzirão resultados tributários adequados.

### 3. Da ausência de demonstração dos efeitos sobre a arrecadação municipal



A atualização da Planta Genérica de Valores pode produzir efeitos relevantes sobre a arrecadação municipal.

Entretanto, o Poder Executivo não apresentou à Comissão os demonstrativos complementares solicitados que permitiriam identificar a projeção de receitas decorrente da implementação da proposta.

A ausência dessas informações compromete a análise de aspectos essenciais, como a estimativa de arrecadação adicional, a variação dos lançamentos tributários e os possíveis efeitos sobre o planejamento financeiro municipal.

Não basta apresentar novos valores imobiliários e uma metodologia de cálculo. É necessário demonstrar os resultados financeiros esperados e permitir que o Poder Legislativo examine seus efeitos.

A inexistência dos esclarecimentos solicitados constitui uma limitação relevante para o exercício das competências desta Comissão.

#### 4. Da transparência e do exercício da fiscalização legislativa

O Poder Legislativo possui a responsabilidade institucional de fiscalizar os atos do Poder Executivo e examinar as proposições submetidas à sua apreciação.

Essa atribuição exige acesso às informações técnicas e financeiras necessárias para uma deliberação fundamentada.

No presente caso, embora tenha sido oportunizada ao Executivo a apresentação de informações complementares, inclusive no contexto da audiência pública, os esclarecimentos solicitados não foram fornecidos.

A realização de audiência pública não substitui a necessidade de apresentação dos elementos técnicos indispensáveis à compreensão dos efeitos da matéria.

A ausência dessas informações limita tanto a atuação fiscalizatória dos vereadores quanto a possibilidade de participação informada da sociedade no processo legislativo.

Cumprir destacar que esta Comissão não questiona a legitimidade de promover a atualização da Planta Genérica de Valores.

O objeto da presente manifestação é a insuficiência de elementos técnicos e financeiros que permitam examinar adequadamente a proposta encaminhada pelo Poder Executivo.

#### III – DA CONCLUSÃO



Diante do exposto, a Comissão de Tributação e Finanças considera que o 3º Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 19/2026 não reúne, na documentação apresentada, os elementos necessários para uma análise suficientemente fundamentada de seus impactos tributários e financeiros.

A ausência dos demonstrativos complementares solicitados, somada à falta de apresentação dessas informações durante a audiência pública, impossibilita a adequada avaliação dos efeitos da proposta sobre a arrecadação municipal e os contribuintes.

A responsabilidade desta Comissão exige que alterações tributárias dessa natureza sejam examinadas com base em informações verificáveis, transparentes e suficientes para subsidiar a deliberação legislativa.

Não compete ao Poder Legislativo aprovar uma alteração tributária de alcance municipal sem dispor dos elementos necessários para compreender e avaliar seus efeitos.

Assim, considerando a insuficiência da instrução técnica e financeira da matéria, a Comissão de Tributação e Finanças manifesta-se **CONTRARIAMENTE** à aprovação do 3º Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 19/2026, em sua redação atual, sem prejuízo de nova apreciação mediante apresentação dos estudos e demonstrativos necessários.

É o parecer, sujeito à deliberação e aprovação dos membros desta Comissão.

À Comissão de Desenvolvimento Urbano, Meio Ambiente e Causa Animal para manifestação.

Sala de reuniões das comissões, 25 de setembro de 2026.

---

**Filipa Brunelli**  
**Presidente da Comissão**

---

**Coronel Prado**

---

**Guilherme Bianco**



## CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

### ASSINATURAS DIGITAIS

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Araraquara. Para verificar as assinaturas, clique no link: <https://consulta.camara-arq.sp.gov.br/documentos/autenticar?chave=HV5NV3N6MB725ABG>, ou vá até o site <https://consulta.camara-arq.sp.gov.br/documentos/autenticar> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: **HV5N-V3N6-MB72-5ABG**

**FILIPA BRUNELLI**

Vereadora

Assinado em 25/09/2026, às 11:04:46

**GUILHERME BIANCO**

Vereador

Assinado em 25/09/2026, às 16:34:01

**CORONEL PRADO**

Vereador

Assinado em 29/09/2026, às 12:35:55