

PROJETO DE LEI Nº 005, DE 07 DE JANEIRO DE 2026

Concede isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, a partir do exercício de 2026, para imóveis localizados na zona de arraste, que tenham sido destruídos pelos eventos climáticos extremos ocorridos em setembro de 2023 e maio de 2024, e dá outras providências.

Art. 1º Ficam isentos do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, a partir do exercício de 2026, os imóveis localizados na zona de arraste no Município de Arroio do Meio que tenham sido totalmente destruídos em decorrência dos eventos climáticos extremos ocorridos em setembro de 2023 e maio de 2024, desde que devidamente reconhecidos pelo setor competente da Administração Municipal.

Art. 2º A isenção prevista no art. 1º será concedida enquanto perdurar a situação de perda habitacional das famílias afetadas, ou até que ocorra a reconstrução integral do imóvel, em local e situação segura, restabelecendo-se condições de habitabilidade.

Parágrafo único. A isenção cessará automaticamente quando constatada a reconstrução do imóvel ou a retomada de sua utilização para fins de moradia ou qualquer outra finalidade.

Art. 3º Os terrenos urbanos localizados na zona de arraste, situados em áreas nas quais não seja permitida a edificação, ficam isentos integralmente do pagamento do IPTU.

Art. 4º A concessão da isenção de IPTU para imóveis destruídos que não estejam registrados na lista do Município e da Defesa Civil, dependerá de requisição formal do interessado, acompanhada de:

I – identificação completa do imóvel (matrícula ou cadastro municipal);

II – documentos que comprovem a destruição ou comprometimento estrutural, como fotos, vídeos, laudos técnicos ou relatórios;

III – vistoria técnica realizada por equipe da Engenharia ou por setor designado pela Secretaria Municipal de Planejamento.

Parágrafo único. A Administração poderá realizar vistoria complementar, a qualquer tempo, para confirmação das informações prestadas.

Art. 5º A Secretaria Municipal da Fazenda poderá editar ato regulamentar para disciplinar os procedimentos, prazos, formulários e demais exigências operacionais para a aplicação desta Lei.

Art. 6º O benefício fiscal previsto nesta Lei não gera direito adquirido e poderá ser revisto e/ou revogado, mediante constatação de irregularidade, falsidade de informações ou alteração nas condições do imóvel, que ensejaram a concessão.

Art. 7º Será isentada a taxa de coleta de lixo vinculados aos imóveis beneficiados com a isenção do IPTU, devendo ser observado que os imóveis sem edificações estão isentos do pagamento, por inexistir o fato gerador, que é a utilização do serviço público, vinculado à metragem edificada.

Art. 8º As isenções previstas no art. 1º, desta lei, não autoriza a restituição ou compensação de importância já recolhida.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir do exercício fiscal de 2026.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE
Data Supra

SIDNEI ECKERT
Prefeito Municipal

MAICA VIVIANE GEBING RUPPENTHAL
Secretária da Administração

MENSAGEM JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI Nº 005, DE 07 DE JANEIRO DE 2026

Senhor Presidente:
Senhoras e Senhores Vereadores:

O presente Projeto de Lei tem por finalidade conceder isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, a partir do exercício de 2026, aos imóveis localizados na zona de arraste do Município de Arroio do Meio que foram totalmente destruídos em decorrência dos eventos climáticos extremos ocorridos em setembro de 2023 e maio de 2024.

Ressalta-se que o Município já editou a Lei Municipal nº 4.226, de 15/01/2024 e a Lei nº 4.336, de 06/02/2025, as quais concederam desconto e isenção de IPTU para os exercícios de 2024 e 2025, como medida emergencial destinada aos imóveis atingidos pelos referidos eventos climáticos. Todavia, apesar das ações adotadas, persistem famílias sem moradia definitiva, muitas das quais encontram-se inseridas em programas de reassentamento habitacional, como a Compra Assistida e as ações coordenadas pela Defesa Civil, aguardando a entrega de novas unidades habitacionais.

Diante da manutenção da situação de perda habitacional, faz-se necessária a edição de nova legislação para assegurar tratamento tributário compatível com a realidade atual, uma vez que a norma anterior teve vigência limitada aos exercícios de 2024 e 2025.

Do ponto de vista administrativo e tributário, destaca-se que, mesmo nos casos em que o contribuinte solicita certidão de demolição do imóvel, permanece a incidência do IPTU, ainda que em base de cálculo alterada, considerando a existência do terreno urbano. Assim, na ausência de norma específica, os contribuintes continuam sujeitos à cobrança do imposto, situação que reforça a necessidade de isenção expressa, especialmente para imóveis localizados em áreas onde não é permitida a reconstrução.

A isenção proposta destina-se exclusivamente aos imóveis cuja destruição total tenha sido reconhecida pelos órgãos competentes do Município e da Defesa Civil, pertencentes a famílias que não exercem, no momento, qualquer proveito econômico ou social sobre o imóvel, por estarem em situação transitória até a solução habitacional definitiva.

Sob o aspecto tributário, a medida encontra respaldo nos princípios da capacidade contributiva, razoabilidade e justiça fiscal, uma vez que busca afastar a cobrança de tributo sobre imóveis inexistentes ou inservíveis para fins de moradia, em razão de eventos climáticos extremos devidamente comprovados.

No que se refere ao impacto financeiro, trata-se de renúncia de receita pontual, temporária e socialmente justificada, restrita a imóveis enquadrados em critérios objetivos e vinculada a situação excepcional.

- Estimativa de perda de arrecadação: R\$ 500.000,00
- Quantidade estimada de imóveis beneficiados: 670

Diante do exposto, verifica-se que o Projeto de Lei apresenta fundamentação administrativa, tributária e social adequada, atende ao interesse público e se mostra necessário para garantir coerência entre a política habitacional adotada pelo Município e o tratamento tributário conferido às famílias atingidas, motivo pelo qual se submete a presente proposição à apreciação do Poder Legislativo Municipal.

Atenciosamente,

SIDNEI ECKERT
Prefeito Municipal