



CÂMARA MUNICIPAL DE NITERÓI
COMISSÃO DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

PARECER FAVORÁVEL DA CHRF AO PL N° 200/2026.

Ref.: Projeto de Lei nº 200/2026

Autor: Poder Executivo

Ementa: Autoriza a concessão parcial de remissão e anistia de IPTU e TCIL constituído em face dos imóveis beneficiados do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa Urbano 1.

Ilmo Srs.

Membros da Comissão Permanente de Habitação e Regularização Fundiária

I RELATÓRIO

Vem a esta Comissão de Habitação e Regularização Fundiária, para análise e emissão de parecer, o Projeto de Lei no 200/2026, de autoria do Poder Executivo. A proposição visa autorizar o Secretário Municipal de Fazenda a conceder remissão (perdão da dívida) e anistia (perdão de multas e juros) do IPTU e da Taxa de Coleta Imobiliária de Lixo (TCIL) para imóveis integrantes do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) – Faixa Urbano 1, cujos fatos geradores tenham ocorrido até 1º de janeiro de 2026.

II FUNDAMENTAÇÃO

O projeto fundamenta-se nos princípios da dignidade da pessoa humana e no direito social à moradia (Art. 6º da CF/88). Juridicamente, ampara-se no Art. 172 do Código Tributário Nacional (CTN), que permite a remissão atendendo à situação econômica do sujeito passivo e a considerações de equidade.

Considerando a perspectiva deste colegiado, a iniciativa mostra-se de extrema importância. Os beneficiários da Faixa Urbano 1 integram extratos sociais de reduzido poder aquisitivo, frequentemente compelidos a priorizar o sustento básico em detrimento das obrigações fiscais. Assim, a regularização desses débitos assegura a proteção jurídica da moradia e mitiga ameaças de expropriação via execuções, concretizando a função social da propriedade prevista no texto constitucional (Art. 5º, XXIII da CF/88).



CÂMARA MUNICIPAL DE NITERÓI
COMISSÃO DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

A aprovação desta matéria é um passo fundamental para a consolidação do direito social à moradia digna em Niterói, conforme preceitua o Art. 6º da Constituição Federal. Ao autorizar a remissão e a anistia de débitos tributários para famílias do Programa Minha Casa Minha Vida (Faixa Urbano 1), o Poder Público remove barreiras financeiras que ameaçam a segurança jurídica da posse e a permanência dessas famílias em seus lares. Mais do que uma simples desoneração fiscal, a medida reconhece a vulnerabilidade econômica dos beneficiários e aplica o princípio da função social da propriedade, garantindo que o tributo não se torne um instrumento de exclusão, mas que a política habitacional seja plena, permitindo que a população de baixa renda viva com a dignidade e a estabilidade necessárias para o seu pleno desenvolvimento social.

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, considerando a indiscutível importância social para a política habitacional de Niterói, o voto é **FAVORÁVEL** à aprovação do Projeto de Lei nº 200/2026.

Niterói, 13 de maio de 2026.

Sylvio Maurício
Presidente

Boinha
Vice-Presidente

Romério Duarte
Membro

Benny Briolly
Membro

Beto da Pipa
Membro