

ESTADO DO PIAUÍ
CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA
GABINETE DO VEREADOR PETRUS EVELYN

PROJETO DE LEI Nº ____/2026 EMENDA A LEI ORGÂNICA () LEI COMPLEMENTAR () LEI ORDINÁRIA (x) RESOLUÇÃO NORMATIVA () DECRETO LEGISLATIVOS ()	EMENTA “Dispõe sobre a transparência dos critérios de caracterização de zona urbana para fins de incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), e dá outras providências.”
AUTOR Vereador PETRUS EVELYN- PP	

TEXTO

A CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA aprova:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre mecanismos destinados a assegurar transparência na definição, pelo Poder Executivo Municipal, da caracterização de imóveis situados em zona urbana para fins de incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

Parágrafo único. As disposições desta Lei observarão o Código Tributário Municipal, o Plano Diretor de Teresina e as normas gerais estabelecidas pela legislação federal, especialmente o Código Tributário Nacional.

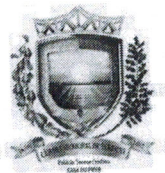
Art. 2º O Poder Executivo Municipal deverá divulgar e manter permanentemente atualizado, em seu Portal da Transparência, de forma clara e acessível, o seguinte:

I – Um mapa digital de Teresina, mostrando claramente quais ruas e avenidas fazem parte da zona urbana;

II – Relação individualizada por logradouro, indicando a existência das seguintes benfeitorias públicas:

- a) Meio-fio ou calçamento, com bueiros para a água da chuva;
- b) Rede de abastecimento de água;
- c) Sistema de esgoto;
- d) Rede de iluminação pública;
- e) Escola pública ou posto de saúde a menos de 3 quilômetros de distância.





ESTADO DO PIAUÍ
CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA
GABINETE DO VEREADOR PETRUS EVELYN

Art. 3º O contribuinte poderá requerer a revisão do lançamento do IPTU, mediante comprovação de que o imóvel não dispõe de, no mínimo, duas das benfeitorias previstas no artigo anterior.

§ 1º O pedido de revisão seguirá as regras e os prazos que já existem nas leis do município.

§ 2º Se o pedido for aceito, a cobrança do IPTU daquele ano será cancelada. Isso não impede que o imóvel seja cobrado pelo Imposto Rural (ITR), se for o caso.

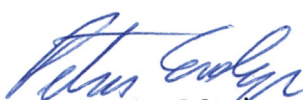
§ 3º Esta regra de cancelamento não vale para imóveis em "zonas de expansão urbana", que são áreas novas da cidade onde a lei permite a cobrança do IPTU mesmo antes de toda a infraestrutura estar pronta.

Art. 4º Esta Lei não institui novos tributos, nem altera ou extingue os já existentes, limitando-se a assegurar maior transparência e observância dos critérios legais aplicáveis à incidência do IPTU.

Art. 5º As despesas decorrentes da aplicação desta Lei serão custeadas por dotações orçamentárias já existentes.

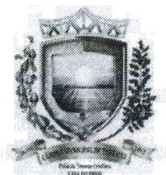
Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Teresina, 08 de julho de 2026.


Petrus Evelyn Martins

Vereador – PP





ESTADO DO PIAUÍ
CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA
GABINETE DO VEREADOR PETRUS EVELYN

JUSTIFICATIVA

A presente proposição legislativa tem por objetivo aprimorar a transparência e a justiça fiscal na cobrança do IPTU em Teresina, alinhando a atuação da administração municipal à legislação federal e ao entendimento consolidado de nossos tribunais, incluindo o Tribunal de Justiça do Piauí e o Superior Tribunal de Justiça.

A Constituição Federal confere aos Municípios a competência para instituir o IPTU (art. 156, I), mas essa prerrogativa não é absoluta. Deve ser exercida em conformidade com as normas gerais de direito tributário, notadamente o art. 32 do Código Tributário Nacional (CTN). Tal dispositivo estabelece que a incidência do IPTU em zona urbana está condicionada à existência de, no mínimo, dois melhoramentos públicos essenciais, como abastecimento de água, esgoto, iluminação, entre outros.

O Superior Tribunal de Justiça (STJ), em decisões reiteradas, tem confirmado que a mera inclusão de um imóvel em perímetro urbano por lei municipal não é suficiente para legitimar a cobrança do IPTU. É indispensável a presença da infraestrutura mínima. Conforme decidido no REsp 2.105.387/SP (2024), a existência dos requisitos do art. 32 do CTN é condição para a caracterização do fato gerador do imposto

Este projeto de lei, portanto, serve a um duplo propósito:

Para o Cidadão: Oferece uma ferramenta clara e acessível (o Portal da Transparência) para que o contribuinte possa verificar se a cobrança do IPTU sobre seu imóvel é legítima.

Para a Administração: Induz o poder público a mapear e a dar publicidade à sua atuação, promovendo a eficiência e o planejamento urbano.

A proposta não gera despesa nova nem renúncia de receita. Apenas regulamenta o dever de publicidade (art. 37, CF) e fortalece a segurança jurídica, garantindo que o ônus tributário seja acompanhado do correspondente benefício em forma de infraestrutura urbana.

Diante disso, a proposição representa medida de aperfeiçoamento da transparência fiscal e fortalecimento da justiça tributária, motivo pelo qual se submete à apreciação dos Nobres Vereadores.

Câmara Municipal de Teresina, 08 de julho de 2026.



Petrus Evelyn Martins

Vereador - PP

