



# *Câmara Municipal de Bertioga*

Estado de São Paulo

*Estância Balneária*

Folhas 02

Proc 226125

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 006 / 2025

**“Altera o 1º parágrafo do artigo 38º da Lei Complementar nº 185, de 11 de outubro de 2023, que instituiu o Código de Tributário do Município de Bertioga - SP.”**

**Art. 1º.** O 1º Parágrafo do art. 38 da Lei Complementar nº 185, de 11 de outubro de 2023, passará a vigorar com a seguinte redação:

**"Art. 38 ...**

**§ 1º** O valor venal do imóvel objeto da isenção prevista no caput deste artigo deve ser de até 300.000,00 (trezentos mil) UFIB's

**Art. 2º.** Esta Lei entrar em vigor na data de sua publicação

Bertioga - SP, 06 de maio de 2025.

**Antônio Carlos Ticianelli**  
**Vereador**

CÂMARA MUNICIPAL DE BERTIOGA - SP

Protocolo 542

Data 07 / 05 / 2025

Hora 10:07

Funcionário [assinatura]

**Hilma de Moraes Lourenço**  
Técnico Legislativo Administrativo  
Reg. 664



# *Câmara Municipal de Bertioga*

Estado de São Paulo

*Estância Balneária*

## **EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS**

**CARLOS  
TICIANELLI**  
vereador

Dirijo-me as Vossas Excelências para encaminhar o presente Projeto de Lei anexo, que altera o 1º parágrafo do art. 38 da Lei Complementar 185 de 11 de outubro de 2023, que dispõe sobre o Sistema Tributário Municipal de Bertioga – SP, com o seguinte pronunciamento:

A Lei Complementar nº 185, de 11 de outubro de 2023, estabelece critérios para a concessão de isenção parcial de IPTU em Bertioga, utilizando como um dos parâmetros o limite de 120.000,00 UFIBs. Contudo, ocorre que o valor venal dos imóveis em Bertioga, reconhecidamente um dos mais elevados da região, tem sido reajustado anualmente, muitas vezes ultrapassando o referido limite. Esse aumento, impulsionado pela alteração do plano diretor e da planta genérica de valores, tem gerado um efeito cascata, excluindo diversos contribuintes do benefício fiscal, mesmo sem que tenha havido qualquer alteração significativa em sua capacidade contributiva. A consequência direta é a perda da isenção para um número crescente de famílias de baixa renda, que se veem obrigadas a arcar com um imposto que compromete sua subsistência.

A problemática se agrava diante do fato de que muitos dos potenciais beneficiários da isenção são idosos, aposentados e pessoas com deficiência, que dependem de benefícios previdenciários de valor limitado. A elevação do valor venal dos imóveis, sem a correspondente atualização do limite de isenção, acaba por penalizar justamente aqueles que se encontram em situação de maior vulnerabilidade social. A manutenção do limite de 120.000,00 UFIBs, diante do atual cenário de valorização imobiliária, revela-se, portanto, inadequada e injusta, comprometendo o objetivo da lei de promover a justiça fiscal e a proteção social. A situação exige uma análise cuidadosa e a adoção de medidas que permitam a manutenção da isenção para aqueles que realmente necessitam, sem que isso represente um ônus excessivo para suas finanças.



# *Câmara Municipal de Bertioga*

Estado de São Paulo

*Estância Balneária*

Folhas 04

Pmc 226/25

Diante desse contexto, a proposta de alteração do valor da UFIB de 120 mil para 300 mil surge como uma medida essencial para adequar a legislação municipal à realidade socioeconômica da população de Bertioga. A elevação do limite de isenção tem o potencial de mitigar os efeitos negativos da valorização imobiliária sobre os contribuintes de baixa renda, garantindo que um número maior de famílias possa se beneficiar da política fiscal. A medida se justifica, ainda, pela necessidade de preservar o poder aquisitivo dos beneficiários da Previdência Social, cujos rendimentos não acompanham o ritmo de crescimento do valor venal dos imóveis. A alteração proposta representa, portanto, um importante instrumento de justiça social e de promoção da dignidade humana.

A Carta Magna, em seu artigo 145, § 1º, erige a capacidade contributiva como pilar fundamental do sistema tributário, determinando que os impostos, sempre que possível, ostentem caráter pessoal e sejam graduados segundo a aptidão econômica do contribuinte. No caso em apreço, a elevação desproporcional do valor venal dos imóveis em Bertioga, utilizado como base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), atinge de forma contundente a população de baixa renda, notadamente os beneficiários da Previdência Social e do Benefício de Prestação Continuada (BPC), cuja capacidade contributiva é manifestamente restrita. A majoração do valor venal, desconsiderando a realidade financeira desses contribuintes, e a consequente impossibilidade de acesso à isenção fiscal, desvirtua a índole pessoal do tributo e sua indispensável adequação à capacidade econômica individual.

E em seu artigo 5º, inciso XXIII, a Constituição Federal, estabelece que "a propriedade atenderá a sua função social". Essa disposição constitucional impõe ao proprietário o dever de utilizar o bem de forma a promover o bem-estar coletivo, o desenvolvimento social e a justiça. No caso da elevação desmedida do valor venal, que impede o acesso à isenção parcial do IPTU para pessoas de baixa renda, transforma a propriedade em um fardo insuportável, onerando excessivamente aqueles que dela dependem para sua subsistência.



# *Câmara Municipal de Bertioga*

Estado de São Paulo

*Estância Balneária*

Folhas 05  
Proc 226/25

A cobrança de um imposto sobre um valor venal irreal, que não reflete a capacidade contributiva do cidadão, desvirtua a função social da propriedade, transformando-a em instrumento de opressão e exclusão social. Ademais, o artigo 170, inciso III, da Constituição Federal, dispõe que a ordem econômica brasileira funda-se na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tendo por fim assegurar a todos uma existência digna, conforme os ditames da justiça social. A elevação do valor venal, que impede o acesso à isenção parcial do IPTU para pessoas de baixa renda, compromete a existência digna desses cidadãos, em flagrante violação ao texto constitucional.

Diante do exposto, a majoração do valor venal dos imóveis em Bertioga, sem a correspondente atualização dos limites para a isenção parcial do IPTU, configura uma discriminação indireta contra os beneficiários de programas sociais e aposentados, em afronta aos princípios constitucionais da igualdade e da capacidade contributiva. A revisão dos critérios de cálculo do IPTU, com a elevação do limite de isenção para 300.000 UFIBs, se apresenta como medida imperativa para garantir o tratamento igualitário e evitar a perpetuação de uma situação de flagrante injustiça social.

A manutenção do atual cenário implica em onerar excessivamente os contribuintes de baixa renda, comprometendo sua subsistência e agravando sua vulnerabilidade social, em total descompasso com os objetivos fundamentais, previstos no artigo 3º da CF, que incluem a erradicação da pobreza e a promoção do bem de todos, sem distinção de qualquer natureza.

A aprovação deste projeto virá fazer justiça aos beneficiários de programas sociais e aposentados, atendendo os princípios constitucionais da igualdade e da capacidade contributiva, fortalecimento a imagem positiva da Prefeitura municipal. Frente ao exposto, solicito, a apreciação deste Projeto de Lei, em regime de urgência, observando que ele abrange em seus dispositivos os aspectos essenciais ao seu implemento no prazo ali previsto.



# *Câmara Municipal de Bertioga*

Estado de São Paulo

*Estância Balneária*

Bertioga - SP, 06 de maio de 2025.

**Antônio Carlos Ticianelli**  
**Vereador**