



Câmara Municipal de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

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 entrará em vigor na data de sua publicação

Bertioga - SP, 06 de maio de 2025.

Antônio Carlos Ticianelli
Vereador

Câmara Municipal de Bertioga

Protocolo 542

Data 07 / 05 / 2025

Hora 10:07

Funcionário *[Signature]*

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

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

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.



Folhas 06
Proc 226/25

Câmara Municipal de Bertioga

Estado de São Paulo
Estância Balneária

Bertioga - SP, 06 de maio de 2025.

~~Antônio Carlos Ticianelli~~
~~Vereador~~