



**CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS**

Rua Princesa Isabel, n.º 410, bairro da Boa Vista, Recife-PE, CEP n.º 50.050-450.

**PARECER N.º \_\_\_\_\_/21**

Análise da **COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS** sobre o Projeto de Lei n.º 47, de 17 de novembro de 2021. A medida, apresentada pelo Excelentíssimo Senhor **PREFEITO DO RECIFE**, visa a instituir o “RECENTRO: plano de incentivos fiscais para atividades econômicas, moradias para fins de interesse social, construções ou intervenções destinadas à recuperação, [à] renovação, [ao] reparou [à] manutenção de imóveis situados no sítio histórico dos bairros do Recife, Santo Antônio e São José nas condições especificadas, e dá outras providências”. **No mérito, pela APROVAÇÃO.**

**PARECER N.º \_\_\_\_\_/2021**

**DATA:** 02/12/2021

**MATÉRIA:** Projeto de Lei do Executivo n.º 47, de 17 de novembro de 2021.

**AUTORA DO PROJETO:** PREFEITO DO RECIFE.

**EMENTA:** institui o “RECENTRO: plano de incentivos fiscais para atividades econômicas, moradias para fins de interesse social, construções ou intervenções destinadas à recuperação, [à] renovação, [ao] reparo ou [à] manutenção de imóveis situados no sítio histórico dos bairros do Recife, Santo Antônio e São José nas condições especificadas, e dá outras providências.”

**RELATÓRIO**

O Projeto de Lei do Executivo n.º 47, de 17 de novembro de 2021, foi distribuído para a Relatoria do Vereador signatário, a quem cumpre firmar determinado posicionamento sobre a proposta legislativa que lhe foi sorteada e, ademais, analisar a (in)adequabilidade dela ao ordenamento municipal.





**CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS**

Rua Princesa Isabel, n.º 410, bairro da Boa Vista, Recife-PE, CEP n.º 50.050-450.

A proposição visa a instituir o “RECENTRO: plano de incentivos fiscais para atividades econômicas, moradias para fins de interesse social, construções ou intervenções destinadas à recuperação, [à] renovação, [ao] reparo ou [à] manutenção de imóveis situados no sítio histórico dos bairros do Recife, Santo Antônio e São José nas condições especificadas, e dá outras providências.”

Cumpra agora a este Colegiado analisar o mérito da proposição.

**ANÁLISE DA MATÉRIA**

A proposição sob análise enuncia diversas medidas legais e administrativas criadas para incentivar atividades econômicas por meio de determinados benefícios fiscais. Além disso, o texto tenciona multiplicar os espaços reservados às moradias para fins de interesse social, bem como determina uma série de providências a serem tomadas em benefício de imóveis da Zona Especial do Patrimônio Histórico-Cultural ZEPH 09 e ZEPH 10.

Em matéria constitucional, a concessão de benesses fiscais constitui uma das formas assumidas pela interferência da Administração Pública na Economia. Afinal, segundo o jurista Tércio Sampaio Ferraz Júnior, esse fenômeno “estabelece [uma] estreita correlação entre o[s] subsistema[s] político e econômico, na medida em que





**CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS**

Rua Princesa Isabel, n.º 410, bairro da Boa Vista, Recife-PE, CEP n.º 50.050-450.

se exige da Economia uma otimização de resultados e do Estado a realização da ordem jurídica como ordem do bem-estar social.”<sup>1</sup>

A possibilidade de interferência estatal na Economia provém do art. 170 da Constituição da República, cuja redação atribui ao Estado o dever de zelar pela ordem econômica, fundada tanto na valorização do trabalho humano quanto na livre iniciativa.

Destarte, a interveniência da Administração Pública na Economia tem o escopo de assegurar a todas as pessoas uma existência digna, conforme os ditames da Justiça Social. Um desses, por exemplo, é o deferimento de tratamento favorecido para as empresas de pequeno porte constituídas sob as leis brasileiras e que tenham suas sede e administração no País.<sup>2</sup>

Conseqüentemente, o Projeto de Lei do Executivo (PLE) n.º 47/21 reproduz o supradito mandamento constitucional, porquanto condiciona a isenção ou redução da arrecadação tributária à feitura “de investimentos privados nas atividades econômicas, moradias para fins de interesse social, construção, recuperação, renovação, reparo ou manutenção de imóveis, bem como na instalação ou manutenção de atividades produtivas voltadas à cultura, ao lazer e ao fluxo turístico decorrente dessas atividades” (art. 2º).

---

<sup>1</sup> JÚNIOR, Tércio Sampaio Ferraz. **Congelamento de Preços: Tabelamentos Oficiais**. Rio de Janeiro: Revista de Direito Público, 1989, p. 76-77.

<sup>2</sup> Art. 107, inciso IX, da Constituição da República Federativa do Brasil.





**CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS**

Rua Princesa Isabel, n.º 410, bairro da Boa Vista, Recife-PE, CEP n.º 50.050-450.

**COMENTÁRIOS ACERCA DAS EMENDAS AO PLE N.º 47/21**

Até a atual data, o **Projeto de Lei do Executivo (PLE) n.º 47/21** recebeu 07 (sete) emendas, as quais foram apresentadas pelos Excelentíssimos Senhores Vereadores **OSMAR RICARDO, IVAN MORAES e PAULO MUNIZ**.

Abaixo, os textos aditivos/modificativos serão analisados individualmente.

**EMENDA ADITIVA N.º 01 AO PLE N.º 47/2021**

**[AUTOR: VEREADOR PAULO MUNIZ]**

- **Escopo:** adicionar os incisos III e IV ao art. 5º do supradito PLE, conferindo aos novos dispositivos as redações dispostas adiante.

Art. 5º - *[omissis]*

[...]

III - **100%** (cem por cento) **para a realização das práticas sustentáveis** descritas no art. 2º, §1º, incisos I, II, III e IV, desta Lei pelo **prazo de 05 (cinco) anos para imóveis de uso não-residencial e 08 (oito) anos para uso residencial;**

IV - **50%** (cinquenta por cento) **para a realização das práticas sustentáveis** descritas no art. 2º, §1º, incisos V e VI, desta Lei, **pelo prazo de 05 (cinco) anos para imóveis de uso não-residencial e 08 (oito) para uso residencial.**





**CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS**

Rua Princesa Isabel, n.º 410, bairro da Boa Vista, Recife-PE, CEP n.º 50.050-450.

- **Considerações:** a Emenda Aditiva *in commentum* visa a incluir práticas sustentáveis entre as atividades a serem desempenhadas nas Nona e Décima Zonas Especiais do Patrimônio Histórico-Cultural (ZEPHs), situadas no Sítio Histórico dos bairros dos Recife, Santo Antônio e São José. Em compensação, o **MUNICÍPIO DO RECIFE** ofereceria isenção ou redução do IPTU atinente aos imóveis sítos nas regiões mencionadas anteriormente.

As pretensas inovações legislativas, porém, já estão compreendidas no **art. 5º, incisos I e II, do Projeto de Lei Ordinária n.º 47/2021**. Afinal, a realização de “construções ou intervenções destinadas à recuperação, [à] renovação, [ao] reparo ou [à] manutenção de imóveis” precede à eventual prática de atividades sustentáveis.

Destarte, a **Emenda Aditiva n.º 01** aventa duplicar as causas de isenção e/ou os percentuais de deduções tributárias com base em circunstâncias ordenadas numa mesma cadeia lógica.

Ademais, como o item em destaque concerne à matéria tributária, a Comissão de Planejamento Urbano e Obras não detém a competência necessária para deliberar sobre a questão.

- **Voto:** desfavorável.





CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE  
COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS

Rua Princesa Isabel, n.º 410, bairro da Boa Vista, Recife-PE, CEP n.º 50.050-450.

EMENDA ADITIVA N.º 02 AO PLE N.º 47/2021

[AUTOR: VEREADOR PAULO MUNIZ]

- **Escopo:** adicionar o inciso VII ao art. 4º do supradito PLE, conferindo ao novo dispositivo a redação transcrita adiante.

“Art. 4º - [omissis]

[...]

VII - As práticas sustentáveis passíveis da concessão dos incentivos fiscais sobre o IPTU, encontram-se descritas no art. 2º, §1º, incisos I, II, III, IV, V, e VI desta Lei.”

- **Considerações:** como já foi dito, a sustentabilidade não detém o condão de ampliar as causas de isenção/redução tributária previstas originalmente no PLE n.º 47/21. Afinal, repita-se, a realização de “construções ou intervenções destinadas à recuperação, [à] renovação, [ao] reparo ou [à] manutenção de imóveis” é a condição de que depende a eventual prática de atividades sustentáveis.

Desse modo, a **Emenda Aditiva n.º 02** incorre na mesma lógica da sua antecessora: duplicar as causas de isenção e/ou os percentuais de deduções tributárias com base em circunstâncias ordenadas numa mesma cadeia lógica.





**CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS**

Rua Princesa Isabel, n.º 410, bairro da Boa Vista, Recife-PE, CEP n.º 50.050-450.

Além de tudo o que foi exposto, importa consignar que o item em destaque concerne à matéria tributária, razão por que não compete à Comissão de Planejamento Urbano e Obras deliberar sobre a questão.

- **Voto**: desfavorável.

**EMENDA ADITIVA N.º 03 AO PLE N.º 47/2021**

**[AUTOR: VEREADOR PAULO MUNIZ]**

- **Escopo**: ampliar o alcance dos incentivos elencados no art. 2º, acrescentando a esse dispositivo “o §1º com os incisos I, II, III, IV, V, VI, e o §2º” em prol da sustentabilidade.
- **Considerações**: como o item em destaque concerne à matéria tributária, a Comissão de Planejamento Urbano e Obras não é o órgão legislativo fracionário competente para deliberar sobre a questão.
- **Voto**: desfavorável.





CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE  
COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS  
Rua Princesa Isabel, n.º 410, bairro da Boa Vista, Recife-PE, CEP n.º 50.050-450.

EMENDA MODIFICATIVA N.º 04 AO PLE N.º 47/2021

[AUTOR: VEREADOR IVAN MORAES]

- **Escopo:** modificar o §2º do art. 5º do Projeto de Lei do Executivo n.º 47/2021, conferindo a esse dispositivo a redação transcrita adiante.

“Art. 5º - [omissis]

[...]

§2º - Farão jus à concessão de isenção de 100% (cem por cento) do IPTU pelo prazo de 15 (quinze) anos as subunidades autônomas destinadas à habitação popular de interesse social e moradias para fins de interesse social.”

- **Considerações:** a justificativa apresentada pela Emenda Modificativa *in commentum* não logra demonstrar como a ampliação do prazo decenal de isenção/redução de IPTU contribui com o preenchimento de subunidades autônomas destinadas à habitação popular de interesse social e moradias para fins de interesse social.

Conseqüentemente, a medida prejudica a arrecadação do supradito tributo sem comportar qualquer contrapartida reversível em benefício do efetivo interesse público.





**CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS**

Rua Princesa Isabel, n.º 410, bairro da Boa Vista, Recife-PE, CEP n.º 50.050-450.

Ademais, como o item em destaque concerne à matéria tributária, a Comissão de Planejamento Urbano e Obras não detém a competência necessária para deliberar sobre a questão.

- **Voto:** desfavorável.

**EMENDA ADITIVA N.º 05 AO PLE N.º 47/2021**

**[AUTOR: VEREADOR IVAN MORAES]**

- **Escopo:** adicionar o parágrafo único ao art. 6º do Projeto de Lei do Executivo n.º 47/2021, conferindo a esse dispositivo a redação transcrita adiante.

“Art. 6º - *[omissis]*

[...]

Parágrafo único - O **Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) será reduzido a 1% (um por cento) sobre a prestação do serviço previsto no item 7 da lista de serviços de art. 102 da Lei Municipal n.º 15.563, de 1991, para construções ou intervenções destinadas à recuperação, [à] renovação, [ao] reparo ou [à] manutenção de imóveis situados nos perímetros descritos e delimitados na Zona Especial do Patrimônio Histórico-Cultural ZEPH 09 ou ZEPH 10 quando relacionados a Habitação de Interesse Social.**”





**CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS**

Rua Princesa Isabel, n.º 410, bairro da Boa Vista, Recife-PE, CEP n.º 50.050-450.

- **Considerações:** a justificativa apresentada no âmbito da Emenda Aditiva n.º 05/2021 direciona a redução da alíquota de Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza para o item 07 da lista de serviços de art. 102 da Lei Municipal n.º 15.563/91, mas não demonstra como isso contribui com o controle de débitos tributários ou com o preenchimento de subunidades autônomas destinadas à habitação popular de interesse social e moradias para fins de interesse social.

Conseqüentemente, a medida prejudica a arrecadação do supradito tributo sem comportar qualquer contrapartida reversível em benefício do efetivo interesse público.

Ademais, como o item em destaque concerne à matéria tributária, a Comissão de Planejamento Urbano e Obras não detém a competência necessária para definir qualquer entendimento sobre a questão.

- **Voto:** desfavorável.





CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE  
COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS

Rua Princesa Isabel, n.º 410, bairro da Boa Vista, Recife-PE, CEP n.º 50.050-450.

EMENDA MODIFICATIVA N.º 06 AO PLE N.º 47/2021

[AUTOR: VEREADOR IVAN MORAES]

- **Escopo:** modificar os incisos II e III do art. 6º do Projeto de Lei do Executivo n.º 47/2021, conferindo a esses novos dispositivos as redações transcritas adiante.

“Art. 6º - [omissis]

[...]

II - Pelo prazo de 10 (dez) anos, contados a partir da emissão do respectivo alvará de funcionamento, aceite-se ou habite-se de imóvel utilizado na exploração de serviço de hospedagem em hotéis situados na ZEPH 09 ou ZEPH 10;

III - Pelo prazo de 10 (dez) anos, contados a partir demissão do respectivo alvará de funcionamento, aceite-se ou habite-se para as atividades relacionadas ao Anexo Único desta Lei, dos imóveis situados nos perímetros descritos e delimitados na ZEPH 09 ou ZEPH 10.”

- **Considerações:** como o item em destaque concerne à matéria tributária, a Comissão de Planejamento Urbano e Obras não é o órgão legislativo fracionário competente para definir entendimento sobre a questão.
- **Voto:** desfavorável.





**CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS**

Rua Princesa Isabel, n.º 410, bairro da Boa Vista, Recife-PE, CEP n.º 50.050-450.

**EMENDA MODIFICATIVA N.º 07 AO PLE N.º 47/2021**

**[AUTOR: VEREADOR OSMAR RICARDO]**

- **Escopo:** modificar os arts. 1º e 6º, I e II, do Projeto de Lei do Executivo n.º 47/2021, conferindo a todos esses dispositivos as redações transcritas adiante.

“Art. 1º - A presente Lei institui, no município do Recife, medidas legais e administrativas para incentivar atividades econômicas, moradias para fins de interesse social, construções ou intervenções destinadas à recuperação, renovação, reparo ou manutenção de imóveis da Zona Especial do Patrimônio Histórico-cultural ZEPH 09 e ZEPH 10 situados no Sítio Histórico do Bairro do Recife, Santo Antônio, São José e Santo Amaro, e obedecerão às diretrizes estabelecidas na Lei Orgânica do Município do Recife LOMR, à Política Municipal prevista no Plano Diretor do Município do Recife, instituído na Lei Complementar nº 2, de 23 de abril de 2021.

Art. 6º - [omissis]

I - Sobre a prestação do serviço previsto no item 7 da lista de serviços do Art. 102 da Lei Municipal nº 15.563 de 1991, para construções ou intervenções destinadas à recuperação, renovação, reparo ou manutenção de imóveis situados nos perímetros descritos e delimitados na Zona Especial de Patrimônio Histórico-cultural ZEPH 09, ZEPH 10 e Santo Amaro.

II - Pelo prazo de 10 (dez) anos, contados a partir da emissão do respectivo alvará de funcionamento, aceite-se ou habite-se de imóvel utilizado na exploração de serviço de hospedagem em hotéis situados no Bairro do Recife, Santo Antônio, São José e Santo Amaro.”





**CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS**

Rua Princesa Isabel, n.º 410, bairro da Boa Vista, Recife-PE, CEP n.º 50.050-450.

- **Considerações:** a emenda sob exame está em desacordo com o art. 1º do Projeto de Lei do Executivo n.º 47/2021, porquanto o bairro de Santo Amaro não integra as ZEPHs 09 e 10, as quais foram expressamente tuteladas pela proposição oriunda da **PREFEITURA DO RECIFE**.
- **Voto:** desfavorável.

**VOTO DO RELATOR E ENCAMINHAMENTO DO PARECER**

Diante de tudo o que foi exposto, **o Vereador-Relator vota pela aprovação da do Projeto de Lei do Executivo (PLE) n.º 47/21, bem como pela rejeição de todas as Emendas já analisadas.**

---

**ZÉ NETO**  
**RELATOR**





**CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS**  
Rua Princesa Isabel, n.º 410, bairro da Boa Vista, Recife-PE, CEP n.º 50.050-450.

---

**ZÉ NETO**  
**PRESIDENTE**

---

**WILTON BRITO**  
**VICE-PRESIDENTE**

---

**ALCIDES CARDOSO**  
**MEMBRO EFETIVO**

