CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 13
SERVIDOR
MAT. 6046

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL; FINANÇAS, ORÇAMENTO E FISCALIZAÇÃO; E PLANEJAMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE AO PROJETO DE LEI Nº 236/2026

Autor: Executivo Municipal

Ementa: Dispõe sobre indenização em desapropriações promovidas pelo Município, e dá outras providências.

Relator: Vereador Alexandre Aleluia.

Relatório

Trata-se do Projeto de Lei nº 236/2026, de autoria do Poder Executivo Municipal, que autoriza, nos processos de desapropriação realizados de forma consensual, a constituição de crédito em favor do expropriado como alternativa facultativa ao pagamento da indenização em dinheiro, bem como disciplina sua utilização para compensação de tributos municipais e promove alteração no art. 10 da Lei nº 9.655, de 20 de dezembro de 2022.

Conforme exposto na Mensagem nº 09/2026, a proposição busca conferir maior eficiência, economicidade e flexibilidade aos procedimentos de desapropriação, preservando o direito constitucional à justa e prévia indenização em dinheiro, uma vez que a constituição do crédito somente ocorrerá mediante concordância expressa do expropriado, sem qualquer redução do valor da indenização fixada por avaliação técnica.

A proposta estabelece critérios para a formalização do acordo de desapropriação amigável, regulamenta a constituição, transferência e utilização dos créditos para pagamento de tributos municipais, assegurando mecanismos de controle, transparência e segurança jurídica. Além disso, promove atualização da Lei nº 9.655/2022 para ampliar, até o exercício de 2026, a remissão de créditos de IPTU e TRSD incidentes sobre imóveis submetidos a constrições judiciais em favor de entidades sindicais beneficiadas por imunidade constitucional.

O Presidente da Câmara Municipal de Salvador convocou, por meio de ato próprio, as Comissões de Constituição, Justiça e Redação Final; Finanças, Orçamento e Fiscalização; e Planejamento Urbano e Meio Ambiente para, em análise conjunta, deliberarem sobre a matéria, nos termos do Regimento Interno da Câmara Municipal de Salvador.

Nos termos do art. 72, § 3º, do Regimento Interno, compete ao Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Redação Final a direção dos trabalhos das reuniões conjuntas. Nesses termos, este Presidente avoca para si a relatoria da presente proposição, a fim de conferir maior celeridade à sua tramitação.

É o relatório. Passo à análise.

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 14
SERVIDOR 6046
MAT.

Análise

A proposição insere-se na competência legislativa do Município para dispor sobre assuntos de interesse local, organizar sua administração, administrar seu patrimônio e disciplinar sua política tributária, em conformidade com o art. 30, incisos I e II, da Constituição Federal e com a Lei Orgânica do Município.

Sob o aspecto da constitucionalidade formal, verifica-se que a iniciativa é privativa do Chefe do Poder Executivo, por tratar de matéria relacionada à gestão patrimonial do Município, aos procedimentos administrativos de desapropriação, à administração tributária e à organização da atuação administrativa, inexistindo vício de iniciativa.

No mérito, observa-se que a proposição prestigia a consensualidade nos processos de desapropriação, em consonância com o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, preservando integralmente a garantia prevista no art. 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal, ao assegurar que a constituição do crédito decorra de manifestação expressa do expropriado. Nesse contexto, a Emenda nº 01 aperfeiçoa a redação do § 1º do art. 2º ao estabelecer que a constituição do crédito ocorrerá com a lavratura da escritura pública de desapropriação, conferindo maior precisão quanto ao momento de sua constituição, reforçando a segurança jurídica e a objetividade do procedimento, sem alterar a essência da proposição.

A instituição do crédito indenizatório como forma alternativa de satisfação da indenização revela-se mecanismo apto a racionalizar procedimentos administrativos, reduzir custos operacionais e conferir maior eficiência à Administração Pública, ao mesmo tempo em que amplia as possibilidades de utilização do crédito pelo particular para quitação de tributos municipais, observadas as disposições do art. 170 do Código Tributário Nacional e da legislação tributária municipal. Por sua vez, a Emenda nº 02 aperfeiçoa a disciplina prevista no art. 3º ao ampliar as possibilidades de utilização do crédito decorrente da desapropriação, permitindo sua utilização pelo credor originário, por pessoas físicas ou jurídicas integrantes do mesmo grupo econômico e por terceiro adquirente, para pagamento de tributos municipais, vencidos ou vincendos, na forma do acordo. A alteração amplia a liquidez e a utilidade econômica do crédito indenizatório, sem modificar sua natureza jurídica, preservando os mecanismos de controle administrativo, a segurança jurídica e o interesse público.

A disciplina da cessão, da circulação e da utilização dos créditos, inclusive pelo credor originário, pessoa física ou jurídica, controlada, coligada, controladora direta ou indireta, outra sociedade igualmente controlada ou coligada de controladora comum, bem como por terceiro adquirente, aliada aos mecanismos de registro, controle e compensação tributária previstos na proposição, confere maior efetividade econômica ao instituto, sem afastar a segurança jurídica, a transparência e o interesse público na gestão dos recursos municipais.

No tocante à alteração promovida na Lei nº 9.655/2022, verifica-se que a ampliação da remissão dos créditos tributários alcança situações de reduzida perspectiva de

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 15
SERVIDOR 6046
MAT.

recuperação, consistindo em medida de racionalidade administrativa, eficiência arrecadatória e economicidade, sem prejuízo ao interesse público.

Sob a ótica orçamentária e financeira, constata-se que a proposição não cria despesa obrigatória de caráter continuado nem institui benefício tributário incompatível com a legislação fiscal, tratando-se de disciplina referente à forma de satisfação de indenizações e de racionalização administrativa, conforme demonstrado na Mensagem encaminhada pelo Poder Executivo.

No âmbito da Comissão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, observa-se que a matéria contribui para conferir maior eficiência à política municipal de desapropriações necessárias à execução de obras e projetos de interesse público, favorecendo soluções consensuais e reduzindo litígios, sem afastar as garantias constitucionais do expropriado.

No tocante à técnica legislativa, a proposição, com as emendas apresentadas, apresenta redação clara, adequada sistematização normativa e compatibilidade com o ordenamento jurídico vigente.

Dessa forma, sob os aspectos da constitucionalidade, legalidade, juridicidade, técnica legislativa, mérito administrativo, financeiro e urbanístico, não se identificam óbices à aprovação da matéria com as Emendas nº 01 e nº 02.

Voto

Ante o exposto, no âmbito das Comissões de Constituição, Justiça e Redação Final; Finanças, Orçamento e Fiscalização; e Planejamento Urbano e Meio Ambiente, opinamos pela **APROVAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 236/2026, COM AS EMENDAS Nº 01, Nº 02 E Nº 03 CONSTANTES NO ANEXO I DESTE PARECER**, que dele constitui parte integrante e indissociável por atender aos requisitos de constitucionalidade, legalidade, juridicidade, técnica legislativa e mérito administrativo.

É o parecer, *sub censura*.

Sala das Comissões, 12 de agosto de 2026.

Alexandre Aleluia
Relator

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
O futuro da cidade passa por aqui.

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 16-A
SERVIDOR 6046
MAT.

ANEXO I

EMENDAS DO PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 236/2026

EMENDA MODIFICATIVA Nº 01:

O parágrafo primeiro do Art. 2° passa a viger com a seguinte redação:

Art. 2°. .....

§1°. O desapropriado deverá apresentar para registro no Cartório de imóveis competente, no prazo de até 30 (trinta) dias de lavratura, a escritura pública de desapropriação, sob pena de suspensão da utilização do crédito até a comprovação do registro da escritura.

EMENDA MODIFICATIVA Nº 02:

O Art. 3° passa a viger com a seguinte redação:

Art. 3°. O crédito constituído por meio de desapropriação poderá ser utilizado pelo credor originário, pessoa física ou jurídica, controlada, coligada, controladora direta ou indireta, bem como outra sociedade igualmente controlada ou coligada de controladora comum, ou por terceiro adquirente, à sua escolha, para pagamento de tributos municipais, vencidos ou vincendos, na forma do acordo.

EMENDA MODIFICATIVA Nº 03:

O parágrafo segundo do Art. 2º passa a viger com a seguinte redação:

§2º O crédito constituído poderá ser transferido a terceiros, por cessão civil e registro em sistema eletrônico próprio, hipótese em que o terceiro adquirente poderá utilizá-la nas mesmas condições previstas nesta Lei, vedada a transferência para entes de direito público.

Sala das Comissões, 12 de agosto de 2026.

Alexandre Aleluia
Relator