# PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 06/2025

*"Dispõe sobre a revogação da cobrança de IPTU em imóveis localizados em áreas rurais e de expansão urbana sem a respectiva infraestrutura com o objetivo de proteger o contribuinte rural, nos termos que especifica."*

(Preâmbulo Usual)

**Art. 1º** Fica alterado o art. 19 da Lei Complementar nº 59/2001 (Código Tributário Municipal), que passa a vigorar com a seguinte redação:

***"Art. 19.*** *Zona Urbana, para efeitos de incidência do IPTU, é aquela delimitada por lei municipal e que disponha de, no mínimo, dois dos seguintes melhoramentos executados ou mantidos pelo Poder Público:*
*I – Meio-fio ou calçamento com canalização de águas pluviais;*
*II – Abastecimento de água;*
*III – Sistema de esgotos sanitários;*
*IV – Rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;*
*V – Escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.***"**

**Art. 2º** Fica revogado o parágrafo único do art. 19 da Lei Complementar nº 59/2001.

**Art. 3º** Acrescenta-se o art. 19-A à Lei Complementar nº 59/2001, com a seguinte redação:

*"**Art. 19-A.** As áreas de expansão urbana somente serão consideradas zona urbana para fins de incidência do IPTU quando, cumulativamente:*

*I – Forem dotadas de, no mínimo, dois dos melhoramentos elencados no caput do art. 19 desta Lei Complementar;*
*II – O imóvel possuir área inferior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados);*
*III – O imóvel não for utilizado para exploração agrícola, pecuária ou extrativa vegetal, devidamente comprovada;*
*IV – O imóvel não for destinado exclusivamente a fins recreativos ou de lazer de uso privado, sem edificação de caráter urbano."*

**Art. 4º** Acrescenta-se o **art. 19-B** ao Código Tributário Municipal, com a seguinte redação:

*"**Art. 19-B**. Fica vedada a cobrança de IPTU sobre imóveis localizados em zonas de expansão urbana que:*
*I – Não atendam simultaneamente aos critérios previstos no art. 19-A desta Lei Complementar;*
*II – Sejam destinados exclusivamente a atividades rurais, desde que o proprietário comprove o uso mediante documentação técnica ou declaração reconhecida junto ao setor competente da Prefeitura.*

*§ 1º O contribuinte poderá requerer a não incidência do IPTU mediante procedimento administrativo, nos termos a serem definidos em regulamentação própria.*

*§ 2º É vedada a discricionariedade da administração pública para definição de zonas ou imóveis sujeitos à tributação fora dos critérios objetivos estabelecidos nesta Lei Complementar."*

**Art. 5º** Revogam-se todas as disposições em contrário, especialmente aquelas que permitam a incidência do IPTU em zonas de

expansão urbana sem a efetiva presença de melhoramentos ou sem observância das condições objetivas previstas nesta lei.

**Art. 6º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, com efeitos a partir do exercício seguinte.

Câmara Municipal da Estância de Socorro, 13 de junho de 2025

**Tiago Minozzi de Faria**
**Vereador – Republicanos**

**José Adriano de Souza**
**Vereador – União Brasil**

**Marcelo Golo Cecilia**
**Vereador – Republicanos**

**Marco Antonio Zanesco**
**Vereador – PL**

**Marcos Roberto de Oliveira Preto**
**Vereador – MDB**

**Patrícia Toledo da Silva Pinto**
**Vereador – MDB**

**JUSTIFICATIVA**

O presente projeto visa estabelecer critérios objetivos e isonômicos para a incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, alinhando o ordenamento tributário municipal ao que preveem a Constituição Federal e o Código Tributário Nacional (CTN).

Atualmente, o parágrafo único do art. 19 do Código Tributário de Socorro permite que áreas de expansão urbana sejam classificadas como zona urbana independentemente da infraestrutura mínima, o que tem gerado cobranças de IPTU em propriedades com nítido uso rural ou características rurais, inclusive com diferenças de tratamento sem critérios técnicos claros, deixando o contribuinte à mercê da interpretação administrativa.

O parágrafo único é, portanto, problemático, ou seja, ele permite a cobrança de IPTU mesmo onde não há infraestrutura urbana, o que contraria o CTN (art. 32) e tem gerado os abusos que o vereador proponente pretende corrigir, revogando expressamente esse parágrafo único e substituindo-o o por critérios mais justos no novo texto da lei.

O projeto corrige essa distorção ao:

- Restabelecer a exigência de infraestrutura urbana mínima para fins de IPTU;
- Restringir a cobrança a imóveis de menor extensão, evitando que grandes propriedades rurais ou áreas ociosas sem urbanização sejam indevidamente tributadas como se urbanas fossem;
- Assegurar isonomia e segurança jurídica, impedindo decisões discricionárias da Prefeitura sobre quem será ou não tributado.

A medida promove justiça fiscal, valoriza o uso produtivo da terra e respeita os limites constitucionais da tributação municipal.