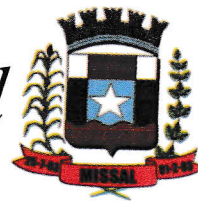


Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



PROJETO DE LEI Nº 019 DE 13 DE MARÇO DE 2026

Capítulo Municipal de Missal

PROTOCOLO

Projeto de Lei Nº 021 / 2026

Missal, Pr. 20 / 03 / 2026

Junio S. Longo

DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DE ALÍQUOTA DIFERENCIADA DE IPTU PARA IMÓVEIS SITUADOS EM ZONA RURAL QUE SE TORNARAM URBANOS (CHÁCARAS URBANAS) APÓS SEREM REGULARIZADOS POR MEIO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

A CÂMARA MUNICIPAL DE MISSAL, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE

LEI

Art. 1º - Fica instituída alíquota diferenciada do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para os imóveis situados em zona rural que passaram à condição de urbanos (chácara urbana), regularizados por meio da Regularização Fundiária Urbana (REURB).

§ 1º - A alíquota diferenciada estabelecida no *caput* deste artigo somente se aplica para os imóveis que foram regularizados por meio de Regularização Fundiária Urbana (REURB) até 31 de dezembro de 2025.

§ 2º - A alíquota diferenciada prevista no *caput* aplica-se apenas ao imóvel onde se comprovem as atividades de criação de animais domésticos e de pequeno porte e plantio de culturas, não se estendendo às áreas devidamente urbanizadas ou edificadas com fins comerciais distintos.

Art. 2º - Para os fins desta Lei, considera-se:

I - Chácara Urbana: imóveis urbanos com área inferior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), situados originariamente em zona rural e que passaram à condição de urbanos (chácara urbana), regularizados por meio da Regularização Fundiária Urbana (REURB), destinados predominantemente a atividades de subsistência, lazer e pequena produção agropecuária.

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



Art. 3º - A alíquota diferenciada será aplicada conforme os critérios a seguir:

I – Os imóveis situados em zona rural que, após serem regularizados por meio da Regularização Fundiária Urbana (REURB), passaram a ser classificados como urbanos (chácaras urbanas) ficam inseridos no Zoneamento 05, para fins de incidência do IPTU.

II – Os imóveis que se refere o inciso I deste artigo farão *jus* à redução de 30% (trinta por cento) na alíquota do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, em relação à alíquota padrão vigente no Município.

III – A concessão da alíquota diferenciada estará condicionada à declaração do proprietário quanto à utilização do imóvel, incluindo a criação de animais e o cultivo de culturas, nos termos desta Lei.

Art. 4º - O proprietário do imóvel deverá apresentar uma declaração de uso do imóvel, conforme previsto no Art. 2º, para a obtenção da alíquota diferenciada.

Art. 5º - Nas áreas que se refere o inciso I do art. 2º desta lei, será permitida a criação de animais domésticos e de pequeno porte, bem como a manutenção de atividades agropecuárias de subsistência, desde que observadas as demais legislações vigentes, as condições de higiene, segurança e bem-estar animal, e não haja prejuízo à vizinhança.

Parágrafo único - Ficam mantidas as demais exigências sanitárias e ambientais nas legislações complementares aplicáveis.

Art. 6º - Os imóveis situados originalmente em zona rural que, após regularização por meio da Regularização Fundiária Urbana (REURB), tenham sido classificados como urbanos (chácaras urbanas), somente poderão ser objeto de subdivisão ou desmembramento uma única vez, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos:

I – Área mínima de 1.000,00 m² (um mil metros quadrados) para cada lote resultante;

II – Existência de infraestrutura mínima apta a atender cada unidade autônoma, compreendendo, conforme art. 19 da Lei nº 1.564 de 21 de dezembro de 2020, obrigatoriamente:

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



- a) - Rede de drenagem de águas pluviais de acordo com as normas técnicas do Município, apresentando projeto aprovado pelo Instituto Água e Terra - IAT;
- b) - Rede de abastecimento de água potável aprovado de acordo com as normas da respectiva concessionária;
- c) - Rede compacta de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública de acordo com as normas da respectiva concessionária;
- d) - Pavimentação Asfáltica das pistas de rolamento das vias de acesso e circulação e das praças, incluindo a construção de guias e sarjetas, de acordo com as normas do órgão municipal competente e o estabelecido na Lei do Sistema Viário do Município, sendo que para qualquer parcelamento, em áreas adjacentes à Rodovias Estaduais, deverá ser apresentada anuência do Departamento de Estradas de Rodagem do Paraná (DER):

§ 1º – A aprovação da subdivisão ou desmembramento ficará condicionada à prévia análise e anuência do órgão municipal competente, observadas as disposições da legislação de uso e ocupação do solo, bem como das normas urbanísticas vigentes, em especial quanto aos requisitos do art. 37 da Lei Municipal nº 1.564, de 21 de dezembro de 2020.

§ 2º – A infraestrutura mínima de que trata o inciso II deste artigo será de inteira responsabilidade do proprietário ou detentor da posse do imóvel, conforme Termo de Responsabilidade firmado no procedimento de Regularização Fundiária.

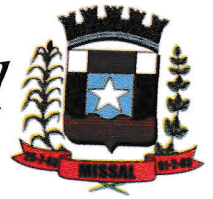
§ 3º – Realizada a subdivisão ou desmembramento previsto no caput deste artigo, fica expressamente vedada a realização de novos parcelamentos, subdivisões ou desmembramentos sobre os lotes resultantes, ainda que atendidos os requisitos mínimos de área e infraestrutura previstos nesta Lei.

§ 4º – A vedação prevista no §3º deste artigo deverá constar expressamente no cadastro imobiliário municipal e nos registros imobiliários correspondentes, a fim de garantir o controle urbanístico e evitar fracionamentos sucessivos incompatíveis com a finalidade desta Lei.

Art. 7º - O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que couber.

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



Art. 8º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MISSAL, 13 DE MARÇO DE 2026


Adilto Luís Ferrari
Prefeito Municipal

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



JUSTIFICATIVA

Submetemos à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei que dispõe sobre a instituição de alíquota diferenciada do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para imóveis situados originalmente em zona rural que passaram à condição de urbanos (chácara urbanas) após serem regularizados por meio da Regularização Fundiária Urbana (REURB).

A Regularização Fundiária Urbana – REURB tem como objetivo promover a integração de núcleos informais ao ordenamento urbano do Município, assegurando aos ocupantes a titulação de seus imóveis, bem como o acesso a infraestrutura básica, segurança jurídica e melhores condições de desenvolvimento urbano e social.

Entretanto, em diversos casos, áreas originalmente situadas em zona rural, após o processo de regularização fundiária, passam a ser classificadas como urbanas, o que implica a incidência do IPTU com alíquota padrão aplicável aos demais imóveis urbanos. Ocorre que muitas dessas áreas mantêm características típicas de pequenas propriedades rurais ou chácaras, nas quais predominam atividades de subsistência, pequenas produções agropecuárias, cultivo de culturas e criação de animais de pequeno porte, não possuindo, em muitos casos, a mesma estrutura ou destinação econômica de áreas urbanas consolidadas.

Dessa forma, a instituição de uma alíquota diferenciada de IPTU, com redução proporcional em relação à alíquota padrão, busca promover maior equidade tributária, considerando as peculiaridades desses imóveis e a realidade socioeconômica de seus proprietários ou possuidores.

Além disso, o projeto estabelece critérios objetivos para a concessão do benefício, condicionando-o à comprovação da utilização do imóvel para atividades compatíveis com a caracterização de chácara urbana, evitando distorções e garantindo que a medida seja aplicada exclusivamente aos casos que efetivamente justificam o tratamento tributário diferenciado.

O projeto também estabelece regras para eventual subdivisão ou parcelamento dessas áreas, fixando área mínima de lote e exigindo a existência de infraestrutura

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



básica, de modo a preservar o ordenamento territorial, evitar parcelamentos irregulares e assegurar o adequado planejamento urbano do Município.

Assim, a proposta busca equilibrar o interesse público, a justiça fiscal e o planejamento urbano, ao mesmo tempo em que reconhece a realidade dessas áreas que, embora formalmente urbanas após a regularização, ainda conservam características próprias do meio rural.

Diante do exposto, considerando a relevância da matéria para a adequada política urbana, fiscal e fundiária do Município, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação dessa Casa Legislativa, certos de contar com o apoio dos Nobres Vereadores para sua aprovação.

Atenciosamente,


Adilto Luis Ferrari
Prefeito Municipal