



## CÂMARA MUNICIPAL DE CAXIAS DO SUL

Protocolado em: PL - 173/2017 05/10/2017 12:03 CLÁUDIA COMIN	DISPONIBILIZADO NO EXPEDIENTE DA SESSÃO DE: 10/Octubro/2017	Comissões: CCJL, CDEFECO, CSMA 10/10/2017
--	---	---

### EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,  
Senhoras Vereadoras e Senhores Vereadores,

O vereador que a presente subscreve, de acordo com as normas regimentais e no uso de suas atribuições, submete à apreciação e deliberação do Plenário este Projeto de Lei, que tem por finalidade dispor sobre a isenção de Imposto Predial, Territorial e Urbano (IPTU) para imóveis que possuam em seu interior Áreas de Preservação Permanente, Relevante Interesse Ecológico, Reserva Particular do Patrimônio Natural e Cobertas por Florestas Nativas.

O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) tem como fato gerador a propriedade em perímetro urbano. Isso é o que consta do artigo 32 do Código Tributário Nacional (CTN). Embora a redação do mencionado dispositivo seja clara, não nos parece ser essa a melhor interpretação, pois o que deve justificar a cobrança do tributo não é a propriedade em si, mas a possibilidade de uso do imóvel.

Ocorre que não raras vezes nos deparamos com situações em que o proprietário é obrigado a pagar o IPTU, mas não pode utilizar a área (ou parcela dela), seja por conta do zoneamento, seja pelas restrições ambientais existentes, em sua maioria que a caracterizam como Área de Preservação Permanente.

As Áreas de Preservação Permanente são definidas na Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, como áreas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa e que têm como funções ambientais a preservação dos recursos hídricos, da paisagem, da estabilidade geológica e da biodiversidade, bem como a facilitação do fluxo gênico de fauna e flora, a proteção do solo e, por fim, a garantia do bem-estar das populações humanas.

Nesse entendimento, é de total importância a preservação das referidas Áreas. Um instrumento para promover essa prática é conceder isenção no Imposto Predial, Territorial e Urbano para os proprietários de imóveis que possuam em seus domínios Áreas de Preservação Permanente, em relação à área que elas ocupam.

Justifica-se, então, o presente projeto diante do argumento de que não é justa a penalização do proprietário de imóvel urbano com o pagamento do IPTU quando não pode dar destinação ao seu imóvel em razão da limitação legal do uso de sua propriedade caracterizada como Área de Preservação Permanente.

Diante do exposto, solicitamos aos nobres vereadores a aprovação da proposição em tela.



## CÂMARA MUNICIPAL DE CAXIAS DO SUL

---

Caxias do Sul, 31 de Agosto de 2017; 142º da Colonização e 127º da Emancipação Política.

---

CLAIR DE LIMA GIRARDI (Autor)

**Vereador - PSD**



**PROJETO DE LEI nº 173/2017**

LEI Nº ....., DE ....., DE ..... DE .....

**Isenta do pagamento de Imposto Predial, Territorial e Urbano (IPTU) imóveis que possuam em seu interior Áreas de Preservação Permanente, Relevante Interesse Ecológico, Reserva Particular do Patrimônio Natural e Cobertas por Florestas Nativas.**

Art. 1º Ficam isentas do pagamento de Imposto Predial, Territorial e Urbano (IPTU) as áreas urbanas ou urbanizáveis, devidamente declaradas à Secretaria Municipal do Meio Ambiente (SEMMA), em conformidade com a legislação pertinente, como sendo:

I - área de preservação permanente, conforme dispõem os arts. 4º e 6º da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, que dispõe sobre a proteção de vegetação nativa;

II - área de relevante interesse ecológico, assim declarada mediante ato do órgão ambiental competente;

III - área reconhecida como reserva particular do patrimônio natural, nos termos da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza;

IV - áreas cobertas por florestas nativas, primárias ou secundárias, em estágio médio ou avançado de regeneração e que não se enquadrem nos incisos anteriores, desde que a formação vegetal ocupe uma área mínima de 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) dentro do imóvel; e

V - áreas de nível crítico, conforme dispõe o art. 12 da Lei Complementar nº 246, de 6 de dezembro de 2005, que estabelece conceitos e funções da zona das águas.

Parágrafo único. A isenção de que trata este artigo será proporcional à área preservada sobre a área total do imóvel.

Art. 2º Para fazer jus à isenção do pagamento de IPTU sobre as áreas descritas no artigo anterior, o proprietário deverá providenciar:

I - requerimento ao Prefeito Municipal solicitando certidão da Secretaria Municipal do Meio Ambiente (SEMMA) do reconhecimento no imóvel das áreas a serem preservadas, com o georreferenciamento do imóvel, conforme determina a legislação municipal;



## CÂMARA MUNICIPAL DE CAXIAS DO SUL

---

II - averbação na matrícula do imóvel do gravame de natureza ambiental, após certidão expedida pela SEMMA;

III - requerimento da isenção de IPTU, junto à Secretaria da Receita Municipal, até 31 de outubro, para concessão do benefício a partir do exercício subseqüente, devendo ser renovado de quatro em quatro anos, a contar da primeira solicitação;

Art. 3º As áreas de preservação permanentes deverão ser recuperadas e somente terão direito ao benefício fiscal após implantação do Projeto de Recuperação de Áreas Degradadas, devidamente aprovado pela SEMMA.

Parágrafo único. Nas áreas de preservação permanentes, inseridas em Bacia de Captação, Zona das águas, o projeto deverá ser aprovado pelo Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto (SAMAÉ).

Art. 4º A descaracterização total ou parcial dos atributos responsáveis pelo reconhecimento do imóvel como de interesse ambiental acarretará a perda do benefício fiscal previsto nesta Lei, mediante despacho da Secretaria da Receita Municipal, após manifestação da SEMMA.

Parágrafo único. O benefício poderá ser novamente requerido para o próximo exercício fiscal, desde que o interessado proceda à completa recuperação da área e à implantação de medidas compensatórias estabelecidas em laudo técnico emitido pela SEMMA.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Caxias do Sul, em

---

**PREFEITO MUNICIPAL**