



PROJETO DE LEI LEGISLATIVO N° 008 /2025. – Gabinete do Vereador Heverson Barbosa de Macedo

"Altera o Código Tributário do Município de Alvorada-TO para incluir disposição sobre a isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) incidente sobre a transmissão de áreas de reserva legal e de preservação permanente localizadas em propriedades rurais, e dá outras providências."

A CÂMARA MUNICIPAL DE ALVORADA, ESTADO DO TOCANTINS, aprova, e a Prefeita Municipal sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica concedida a isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) incidente sobre a transmissão, a qualquer título, de áreas classificadas como Reserva Legal (RL) ou de Preservação Permanente (APP), devidamente averbadas ou delimitadas conforme a legislação ambiental vigente, localizadas em propriedades rurais no âmbito do município de Alvorada-TO.

- **§ 1º** A isenção de que trata o caput deste artigo será aplicada exclusivamente sobre a fração do valor venal do imóvel correspondente à área de Reserva Legal ou de Preservação Permanente.
- **§ 2º** Para a concessão da isenção, o contribuinte deverá apresentar documentação comprobatória da existência e regularidade da área de Reserva Legal ou de Preservação Permanente, conforme as exigências da legislação ambiental e urbanística.

Art. 2º A fiscalização quanto à manutenção e ao uso das áreas de Reserva Legal e de Preservação Permanente, para fins da isenção prevista nesta Lei, será de responsabilidade dos órgãos municipais competentes, em cooperação com as esferas estadual e federal.

Art. 3º Em caso de descaracterização ou uso indevido da área de Reserva Legal ou de Preservação

Permanente, que resulte na perda de sua função ambiental, o benefício da isenção será revogado, e o ITBI correspondente à área descaracterizada será cobrado retroativamente, com os devidos acréscimos legais, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.

Art. 4º O Poder Executivo Municipal regulamentará esta Lei no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de sua publicação, estabelecendo os procedimentos administrativos necessários para a concessão e fiscalização da isenção.

Art. 5º Em observância ao princípio da segurança jurídica, esta Lei não retroagirá para alcançar fatos geradores do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) já ocorridos e definitivamente constituídos antes da data de sua publicação.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º Revogam-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 03 de Setembro de 2025.

HEVERSON BARBOSA DE MACEDO

Vereador

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

1. Contexto e Justificativa

O presente Projeto de Lei Legislativo Municipal visa instituir a isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) para as áreas de Reserva Legal (RL) e de Preservação Permanente (APP) em imóveis rurais localizados em nosso município de Alvorada-TO. Esta medida se fundamenta na necessidade de reconhecimento e incentivo ao produtor rural pela essencial contribuição que desempenha na manutenção do equilíbrio ambiental e no abastecimento alimentar, além de alinhar a legislação municipal a um entendimento que começa a ser consolidado nas esferas superiores do Poder Judiciário.

2. O Agro como Pilar Econômico e Social

O setor agropecuário é um dos pilares da economia brasileira e, conseqüentemente, do nosso município de Alvorada-TO. É o grande responsável pela produção de alimentos, fibras e bioenergia, garantindo a segurança alimentar da população e gerando emprego e renda em diversas cadeias produtivas. O fortalecimento do agronegócio não se traduz apenas em números econômicos, mas em garantia de estabilidade social e em resiliência frente a crises, como as recentemente observadas, onde a inadimplência em grandes instituições financeiras como o Banco do Brasil tem se tornado um desafio, demandando medidas de apoio e estímulo ao setor. Incentivar o produtor rural é, portanto, investir no futuro e na sustentabilidade do nosso município.

3. O Ônus da Preservação Ambiental sobre o Produtor Rural

É inegável que a legislação ambiental brasileira é uma das mais rigorosas do mundo. O Código Florestal (Lei nº 12.651/2012) impõe ao produtor rural do município de Alvorada- TO o dever de manter percentuais significativos de sua propriedade como Reserva Legal e a obrigação de preservar Áreas de Preservação Permanente, tais como margens de rios, topos de morro e encostas. Essas áreas, embora cruciais para a biodiversidade, a proteção de recursos hídricos e a regulação climática, representam um ônus econômico para o proprietário, pois não podem ser utilizadas para exploração econômica. Atualmente, o produtor rural arca com os custos de manutenção dessas áreas sem receber uma contrapartida financeira direta por esse serviço ambiental prestado à sociedade. O reconhecimento desse esforço por parte do poder público é uma questão de justiça e de estímulo à continuidade das práticas de conservação. Inclusive, a própria legislação tributária federal já reconhece essa distinção. O Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), de competência da União, em seu **Artigo 10, § 1º, inciso II, alínea "a" da Lei nº 9.393/1996**, explicitamente exclui da área tributável as parcelas correspondentes às **Áreas de Preservação Permanente (APP) e de Reserva Legal**. Isso ocorre precisamente porque tais áreas possuem uma função ambiental específica, sendo destinadas à proteção de recursos naturais e à manutenção do equilíbrio ecológico, sem fins econômicos ou produtivos. A União, portanto, já desonera o produtor rural sobre a porção de seu imóvel dedicada à preservação, um claro indicativo da ausência de exploração econômica nessas frações do terreno.

4. O Entendimento do Superior Tribunal de Justiça e a Distinção das Áreas de Preservação

Recentemente, o Superior Tribunal de Justiça (STJ) tem aprofundado o entendimento sobre a natureza das áreas de preservação ambiental no contexto das propriedades rurais. Conforme decisão proferida no Agravo em Recurso Especial Nº 2480456 - PR (2023/0376976-4), sob a relatoria do Ministro Antonio Carlos Ferreira, o Tribunal Pleno reconheceu que, para fins de aferição da pequena propriedade rural e sua impenhorabilidade, a área de Reserva Legal e de Preservação Permanente deve ser descontada do cômputo da área total.

A decisão enfatiza que:

- O Tribunal de origem, para fins de aferição do tamanho da propriedade rural, entendeu que "não se leva em conta a área útil e sim sua área total, uma vez que o Código Florestal determina que toda área rural precisa preservar fração da propriedade a título de reserva legal" (e-STJ fl. 99).
- No entanto, o Relator Ministro Antonio Carlos Ferreira destaca que o entendimento consignado no acórdão recorrido "destoa do que previsto em lei e da jurisprudência deste Tribunal Superior e do STF".
- Em sua decisão, o Ministro cita o art. 50, § 3º, da Lei n. 4.504/1964 (Estatuto da Terra), que estabelece que "o número de módulos fiscais de um imóvel rural será obtido dividindo-se sua área aproveitável total pelo módulo fiscal do Município". Complementa que o § 4º do mesmo dispositivo dispõe que "constitui área aproveitável do imóvel rural a que for passível de exploração agrícola, pecuária ou florestal" e que "não se considera aproveitável a área ocupada por floresta ou mata de efetiva preservação permanente".
- Portanto, a decisão do STJ, ao considerar que o cálculo para fins de impenhorabilidade deve excluir a parcela destinada à preservação ambiental, reforça a ideia de que essas áreas possuem uma destinação específica e não se confundem com a área produtiva do imóvel.

Embora a decisão do STJ se refira à impenhorabilidade, ela fornece um importante precedente lógico: se as áreas de preservação ambiental não são consideradas para o cálculo da produtividade ou da capacidade de geração de renda da propriedade rural para fins de proteção patrimonial, seria razoável que não fossem plenamente tributadas na transmissão para fins de ITBI, especialmente em reconhecimento ao serviço ambiental que elas representam.

5. Impacto e Benefícios da Isenção do ITBI

A isenção do ITBI sobre essas áreas representa um reconhecimento concreto do município de Alvorada-TO ao papel do produtor rural como guardião ambiental. Além disso:

- **Estímulo à Regularização Ambiental:** A isenção pode incentivar a regularização das propriedades rurais, estimulando a averbação das Reservas Legais e a adequação às normas ambientais, o que beneficia todo o ecossistema municipal.
- **Redução da Carga Tributária:** Alivia o custo de aquisição e transmissão de propriedades rurais, tornando-as mais acessíveis e estimulando o mercado de terras, o que pode atrair investimentos e novos produtores.
- **Valorização do Serviço Ambiental:** Demonstra que o município valoriza os serviços ecossistêmicos prestados pelas áreas protegidas, promovendo uma cultura de sustentabilidade.
- **Harmonização com Entendimentos Superiores:** Alinha a legislação municipal a um entendimento que se consolida nos tribunais superiores, que distingue e valoriza as áreas de preservação.

6. Princípio da Segurança Jurídica e Não Retroatividade

É imperioso que qualquer alteração na legislação tributária observe o fundamental princípio da segurança jurídica, pilar do Estado Democrático de Direito. A Constituição Federal, em seu Art. 150, inciso III, alínea "a", veda a cobrança de tributos em relação a fatos geradores ocorridos antes do início da vigência da lei que os houver instituído ou aumentado.

Dessa forma, a presente proposta de lei, ao conceder a isenção do ITBI sobre as áreas de Reserva Legal e Preservação Permanente, terá seus efeitos aplicados a partir de sua publicação. Isso significa que a norma não retroagirá para alcançar fatos geradores já consumados e impostos já devidamente constituídos sob a égide da legislação anterior. Tal medida garante a previsibilidade e a estabilidade nas relações jurídicas, evitando insegurança para os contribuintes e para a própria administração municipal, e reforça o compromisso com a legalidade e a justiça fiscal.

7. Conclusão

Diante do exposto, e considerando a relevância do agronegócio para a economia local, o inegável ônus ambiental que recai sobre o produtor rural e o recente entendimento do Superior Tribunal de Justiça que corrobora a distinção e o caráter não produtivo das áreas de preservação, a presente iniciativa legislativa se mostra justa, necessária e estratégica para o desenvolvimento sustentável do município de Alvorada-TO. A isenção do ITBI para áreas de Reserva Legal e Preservação Permanente é um gesto de reconhecimento e um investimento no futuro ambiental e econômico de nossa comunidade, sempre em respeito aos princípios da segurança jurídica e da não retroatividade.

Conto com o apoio dos nobres Vereadores para a aprovação deste Projeto de Lei Legislativo.

Sala das Sessões, 03 de Setembro de 2025.

HEVERSON BARBOSA DE MACEDO

Vereador

Documento eletrônico assinado conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas ICP-Brasil, por:

 Signatário HEVERSON BARBOSA DE

rio(a): MACEDO

Data e Hora: 03/09/2025 13:27:34

Hora:



A autenticidade desse documento pode ser verificada através do QRcode ao lado ou pelo endereço <https://alvorada.to.leg.br/validar/documento/versao2/5a9e573d-cc54-11ef-83b6-66fa4288fab2/a15f2753-88da-11f0-866c-66fa4288fab2>

