

Indicação n.º /2025

Canela, 09 de Outubro de 2025.

Ao Exm. Sr.

Presidente da Câmara de Vereadores

Ver. Luiz Felipe Caputo Taulois

Canela – RS

Senhor Presidente,

O Vereador **RODRIGO FLEIG PALUDO DE ABRANTES RODRIGUES**, no uso de suas atribuições legais e regimentais, na forma do art. 156¹ do Regimento Interno, solicita que seja encaminhado ao Senhor Prefeito Municipal a presente indicação, juntamente com o anteprojeto de lei em anexo o qual:

“Dispõe sobre a concessão de isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) sobre a parcela do imóvel destinada à Área de Preservação Permanente (APP) e estabelece normas para sua comprovação e o procedimento de concessão no Município de Canela/RS.”

¹**Art. 156** Indicação é a proposição em que o Vereador sugere medidas de interesse público ao Poder Executivo Municipal e ao Poder Legislativo. § 1º As indicações serão lidas no Expediente e encaminhadas após deliberação do Plenário, aprovadas no mínimo pela maioria simples dos Vereadores presentes. § 2º No caso de entender o Presidente que a Indicação não deva ser encaminhada, dará conhecimento da decisão ao autor e solicitará o pronunciamento da Comissão competente, cujo parecer será discutido e votado no Plenário.

JUSTIFICATIVA

A presente indicação tem por finalidade sugerir ao Poder Executivo Municipal a apresentação de projeto de lei que conceda isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) sobre a parcela do imóvel destinada à Área de Preservação Permanente (APP), bem como estabeleça critérios para sua comprovação e o respectivo procedimento administrativo.

A proposta visa incentivar a preservação ambiental e reconhecer o papel social do proprietário que mantém áreas protegidas em conformidade com a legislação, contribuindo diretamente para a sustentabilidade e o equilíbrio ecológico do Município de Canela.

Além de promover a justiça fiscal, a medida também busca alinhar a política tributária municipal aos princípios da função socioambiental da propriedade e da proteção ao meio ambiente, previstos na Constituição Federal e na legislação ambiental vigente.

Trata-se, portanto, de iniciativa que une responsabilidade fiscal, valorização ambiental e estímulo à regularização de imóveis urbanos que cumpram importante função ecológica.

JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI

O presente Projeto de Lei Indicação consiste na isenção total ou parcial de pagamento de IPTU dos imóveis localizados dentro de Áreas de Preservação Permanente de maneira proporcional à fração atingida.

Não é necessário aqui abordar sobre a necessidade e importância da preservação de áreas verdes no espaço territorial do município, ainda mais quando trata-se de Áreas de Preservação Permanente. Canela, por ser abundantemente rica naturalmente, sendo este, inclusive, um de seus grandes diferenciais em relação a outros municípios, possui características geográficas muito marcantes e peculiares em seu perímetro urbano.

A manutenção de uma dinâmica que compreenda a preservação ambiental como fator decisivo para mitigação de crises climáticas, bem como do resguardo das características do município, juntamente com o atual crescimento construtivo torna-se de extrema necessidade.

A fim de promover uma compensação pela impossibilidade construtiva e, também, pela necessária preservação em comparação a imóveis que não possuem essa característica, considera-se essa uma medida de incentivo financeiro para trazer mais equidade na utilização de imóveis dentro do município.

A isenção total ou parcial de IPTU definida a partir da proporção territorial atingida pelas medidas de proteção ambiental garantem não só o incentivo a preservação das já citadas áreas, mas pelo imóvel garantir um benefício coletivo estendido a toda comunidade, tornando-se uma medida justa este benefício fiscal em detrimento aos demais potencialmente maiores em níveis construtivos e em valor de mercado.



EMBASAMENTO JURÍDICO E RESPALDO LEGAL DO PROJETO DE LEI

O presente Projeto de Lei tem amparo nos princípios constitucionais da legalidade tributária, da justiça fiscal e da proteção ao meio ambiente, assegurados pela Constituição Federal de 1988, e na competência legislativa do Município para dispor sobre tributos de sua arrecadação e sobre o uso e ocupação do solo urbano.

Nos termos do art. 156, inciso I, da Constituição Federal, compete aos Municípios instituir e regulamentar o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), o que inclui, conforme o art. 150, §6º, a prerrogativa de estabelecer isenções tributárias mediante lei específica. O projeto ora proposto observa integralmente esse princípio, limitando-se a definir hipótese de exclusão parcial da base de cálculo do imposto.

Além disso, o Código Tributário Nacional (Lei nº 5.172/1966), em seu art. 176, dispõe que a isenção deve ser expressamente concedida por lei, sendo possível sua delimitação a determinada fração do imóvel. Assim, a proposta encontra-se em plena conformidade com o ordenamento jurídico tributário.

No âmbito ambiental, a medida tem fundamento no art. 225 da Constituição Federal, que impõe ao Poder Público e à coletividade o dever de defender e preservar o meio ambiente para as presentes e futuras gerações. Também se ampara no art. 170, inciso VI, que consagra a defesa do meio ambiente como princípio da ordem econômica, e no art. 182, que define a função social da propriedade urbana.

Ao reconhecer que as Áreas de Preservação Permanente (APPs) — definidas pela Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal) — exercem função ecológica essencial, o Município atua em consonância com os princípios da função socioambiental da propriedade e da sustentabilidade, estimulando o cumprimento voluntário das normas ambientais por parte dos proprietários.

Trata-se, portanto, de política pública de natureza indutora e compensatória, que busca incentivar a manutenção e conservação das APPs dentro do perímetro urbano, sem caracterizar renúncia fiscal indevida, pois restringe a isenção apenas à fração não utilizável do imóvel, que não gera benefício econômico nem pode ser explorada.

Importante observar que a Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar nº 101/2000), em seu art. 14, permite a concessão de incentivos ou benefícios tributários desde que acompanhados de estimativa do impacto orçamentário-financeiro e das medidas de compensação, o que poderá ser providenciado na regulamentação administrativa posterior.

Em síntese, o projeto:

Está em conformidade com a Constituição Federal (arts. 150, §6º; 156, I; 170, VI; 182; 225);

Respeita o Código Tributário Nacional (arts. 9º, 176 e seguintes);

Observa a Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal);

E atende às exigências da Lei de Responsabilidade Fiscal (art. 14 da LC nº 101/2000).

Dessa forma, o anteprojeto encontra-se juridicamente adequado, constitucional e financeiramente responsável, representando um avanço na integração entre a política tributária municipal e a preservação ambiental, em harmonia com os princípios do desenvolvimento sustentável e da justiça fiscal.

ANEXO

PROJETO DE LEI Nº ____ DE XX DE XXXXXX DE 2025.

“Dispõe sobre a concessão de isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) sobre a parcela do imóvel destinada à Área de Preservação Permanente (APP) e estabelece normas para sua comprovação e o procedimento de concessão no Município de Canela/RS.”

Art. 1º Fica o Município de Canela/RS autorizado a conceder isenção do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano — IPTU, exclusivamente sobre a fração do terreno que seja reconhecida e comprovada como Área de Preservação Permanente — APP, conforme a Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal), normas ambientais federais, estaduais e legislação municipal aplicável, observadas as condições previstas nesta Lei.

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

I — Área de Preservação Permanente — APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, nos termos do art. 3º da Lei Federal nº 12.651/2012 e demais normas aplicáveis;

II — Fração de APP: a porção do imóvel que, em laudo técnico e em planta/georreferenciada, for delimitada como APP;

III — Proprietário/possessionário: o proprietário, promitente comprador ou possuidor do imóvel devidamente registrado ou cadastrado.

Art. 3º A isenção de que trata o art. 1º será concedida na seguinte conformidade:

I — aplicação exclusiva sobre a base de cálculo do IPTU relativa à fração do imóvel

Rua Dona Carlinda, 485. CEP: 95680-224 - Canela/RS

Fone: (54) 3282.3828 ou (54) 3282.1179 (Ramal 204) | E-mail: bancadapdt@canela.rs.leg.br

comprovadamente caracterizada como APP;

II — a fração do imóvel destinada a APP será excluída da base de cálculo do IPTU, mediante comprovação técnica e administrativa, nos termos desta Lei.

Art. 4º Para requerer a isenção o interessado deverá apresentar à Secretaria Municipal responsável pela Fazenda/Tributos os seguintes documentos:

- I** — requerimento formal, assinado pelo proprietário ou representante legal;
- II** — cópia da matrícula ou documento de identificação do imóvel, devidamente atualizada;
- III** — planta cadastral ou memorial descritivo com limite geo-referenciado (coordenadas), assinada por profissional habilitado (engenheiro agrônomo, engenheiro florestal ou arquiteto/engenheiro) e registrada no respectivo Conselho Profissional, delimitando a área reclamada como APP;
- IV** — laudo técnico ambiental, emitido por órgão ambiental municipal, estadual ou por técnico habilitado e vinculado à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, confirmando a qualidade da área como APP nos termos da legislação vigente;
- V** — comprovante de regularidade fiscal do imóvel, quando exigível, e demais documentos que a Secretaria Municipal entender necessários.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal competente poderá exigir vistoria técnica complementar e solicitar regularização fundiária, quando for o caso.

Art. 5º A isenção será concedida mediante ato administrativo, após instrução do processo e verificação da conformidade dos documentos e do laudo técnico.

I — O ato administrativo será publicado no Diário Oficial do Município ou meio de publicidade oficial equivalente, com indicação do imóvel, fração isenta e prazo de vigência da isenção.

II — A concessão da isenção implica a inclusão de observação no cadastro imobiliário municipal, com indicação da área e percentuais relativos à exclusão da base de cálculo do IPTU.

Art. 6º A isenção será reconhecida enquanto mantida a condição que a motivou, ficando o beneficiário obrigado a comunicar qualquer modificação que implique alteração da condição de APP, sob pena de cassação da isenção e de cobrança dos créditos tributários correspondentes com os acréscimos legais.

Art. 7º É vedada a concessão de isenção quando a área classificada como APP for utilizada de forma contrária à sua destinação legal ou quando houver infração ambiental não sanada, sem prejuízo da exigência de multas e demais sanções administrativas cabíveis.

Art. 8º A Secretaria Municipal da Fazenda e Desenvolvimento Econômico, em conjunto com a Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Urbanismo, disciplinará, por ato normativo interno, o procedimento administrativo para instrução dos pedidos, controles cadastrais e fiscalizações, inclusive a forma de atualização do cadastro imobiliário e a periodicidade de reavaliação técnica.

Art. 9º Esta Lei não implica alteração das alíquotas do IPTU previstas no Código Tributário do Município de Canela, limitando-se à exclusão da fração do imóvel correspondente à APP da base de cálculo do imposto.

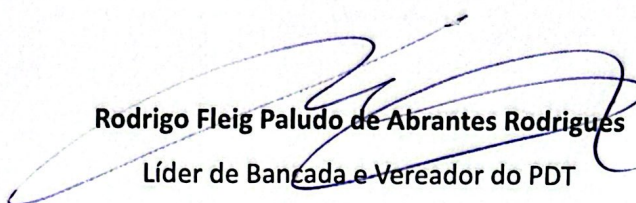
Art. 10. As disposições desta Lei aplicam-se apenas a imóveis inscritos no cadastro imobiliário municipal e não dispensam o cumprimento de demais normas ambientais federais, estaduais e municipais.

Art. 11. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente as que conflitem com o disposto nesta Lei.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



Canela, 09 de Outubro de 2025.


Rodrigo Fleig Paludo de Abrantes Rodrigues
Líder de Bancada e Vereador do PDT



Rua Dona Carlinda, 485. CEP: 95680-224 - Canela/RS
Fone: (54) 3282.3828 ou (54) 3282.1179 (Ramal 204) | E-mail: bancadapdt@canela.rs.leg.br