



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE URÂNIA

CNPJ 46.611.117/0001-02

e-mail: gabinete@urania.sp.gov.br

*Avenida Brasil n. 390 – Fone/Fax (17) 3634-9020 – CEP 15760-045
URÂNIA – Estado de São Paulo*

OFÍCIO Nº 490/2025

Urânia, 12 de novembro de 2025.

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 022/2025

Excelentíssimo Senhor Presidente, Senhores Vereadores,

O presente projeto de lei complementar visa alterar a Lei Complementar nº 014, de 28 de dezembro de 2012 – Código Tributário do Município de Urânia – para adequá-la à tese firmada no Tema Repetitivo nº 174/STJ quanto à não incidência do IPTU sobre imóveis urbanos com destinação rural, e dá outras providências.

Propõe-se a adequação do art. 19 do Código Tributário Municipal (LC nº 014/2012) à tese firmada pelo Superior Tribunal de Justiça no Tema Repetitivo nº 174, segundo a qual não incide IPTU, mas ITR, sobre imóvel localizado em área urbana quando comprovadamente utilizado em exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial.

A redação vigente do art. 19 condiciona a não incidência a:

- (i) exploração mínima de 50% da área e
- (ii) área superior a 1 hectare, além de restringir a comprovação apenas a laudo técnico. Tais condicionantes não constam do entendimento consolidado e deslocam o foco do critério determinante — a destinação econômica do imóvel — para critérios de metragem e produtividade.

O projeto de lei:

- (i) elimina o critério de área mínima e o percentual mínimo de exploração;
- (ii) positiva a hipótese de não incidência fundada exclusivamente na destinação rural comprovada;
- (iii) amplia o rol de meios de prova (mantendo o laudo técnico como meio possível, não exclusivo);
- (iv) estrutura procedimento administrativo com vistoria e revisões; e
- (v) alinha o cadastro fiscal e a cooperação federativa para adequada arrecadação do ITR, quando cabível.

A alteração reduz a litigiosidade, afasta riscos de bitributação e reforça a segurança jurídica, ao mesmo tempo em que preserva a arrecadação municipal por meio de convênio de fiscalização/cobrança do ITR com a União.



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE URÂNIA

CNPJ 46.611.117/0001-02

e-mail: gabinete@urania.sp.gov.br

Avenida Brasil n. 390 – Fone/Fax (17) 3634-9020 – CEP 15760-045

URÂNIA – Estado de São Paulo

Diante da relevância do tema, contamos com o apoio dos Nobres Vereadores para sua célere aprovação.

Atenciosamente,

APARECIDO FAZZIO

Prefeito de Urânia



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE URÂNIA

CNPJ 46.611.117/0001-02

e-mail: gabinete@urania.sp.gov.br

Avenida Brasil n. 390 – Fone/Fax (17) 3634-9020 – CEP 15760-045

URÂNIA – Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 022, DE 12 DE NOVEMBRO DE 2025

Altera a Lei Complementar nº 014, de 28 de dezembro de 2012 – Código Tributário do Município de Urânia – para adequá-la à tese firmada no Tema Repetitivo nº 174/STJ quanto à não incidência do IPTU sobre imóveis urbanos com destinação rural, e dá outras providências.

APARECIDO FAZZIO, Prefeito Municipal de Urânia, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições que lhes são conferidas por lei, encaminha à Câmara Municipal de Urânia o seguinte Projeto Lei Complementar:

Art. 1º O art. 19 da Lei Complementar nº 014, de 28 de dezembro de 2012, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 19. Não incide IPTU sobre imóvel localizado em área urbana do Município quando, comprovadamente, for utilizado em exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial.

§ 1º A comprovação da destinação rural far-se-á por quaisquer meios idôneos, isolados ou cumulados, incluindo, dentre outros:

I – documentos fiscais relativos à produção;

II – inscrição do titular como produtor rural ou equiparado em cadastros fazendários;

III – declaração do ITR (DITR/DIAT) ou equivalente;

IV – contratos de arrendamento, parceria ou comodato rural;

V – licenças, autorizações ou registros ambientais pertinentes;

VI – laudo técnico emitido por profissional habilitado;

VII – imagens, fotografias, croquis e demais elementos probatórios.

§ 2º A Administração Tributária poderá realizar vistoria técnica para verificar a efetiva utilização rural do imóvel, inclusive por meio de georreferenciamento, imagens de satélite e inspeção in loco, devendo lavrar relatório circunstanciado.

§ 3º A destinação rural deverá ser permanente e preponderante ao longo do exercício. Alterada a destinação para uso urbano, volta a incidir o IPTU a partir do mês subsequente ao da alteração, observada a legislação aplicável.

§ 4º A não incidência prevista no caput não se condiciona à área do imóvel nem ao cumprimento de percentual mínimo de exploração, sendo vedada a exigência de metragem mínima ou de produtividade específica.



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE URÂNIA

CNPJ 46.611.117/0001-02

e-mail: gabinete@urania.sp.gov.br

Avenida Brasil n. 390 – Fone/Fax (17) 3634-9020 – CEP 15760-045

URÂNIA – Estado de São Paulo

§ 5º O reconhecimento da não incidência deverá ser requerido anualmente pelo interessado, nos termos de regulamento.”

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Urânia,
Urânia, 12 de novembro de 2025.

Aparecido Fazzio
Prefeito de Urânia