



JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem como objetivo adequar a política tributária municipal à realidade socioeconômica de imóveis que, embora localizados em área urbana ou de expansão urbana, exercem efetiva atividade rural produtiva no Município de Juiz de Fora.

Atualmente, tais imóveis são tributados pelo Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), mesmo quando desempenham função típica de produção agrícola ou pecuária, o que gera distorções tributárias e desestimula a atividade produtiva local.

A proposta encontra respaldo na interpretação consolidada do Superior Tribunal de Justiça, que reconhece que a destinação econômica do imóvel deve prevalecer sobre sua localização formal para fins de incidência tributária, evitando, inclusive, situações de bitributação em relação ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR).

Do ponto de vista econômico e social, a medida fortalece a agricultura local e a produção de alimentos, contribui para a segurança alimentar, preserva áreas verdes produtivas em zonas urbanas e reduz a pressão por especulação imobiliária em áreas produtivas.

Sob o aspecto fiscal, a proposta foi estruturada com mecanismos de controle que evitam renúncia indevida de receita, tais como:

exigência de comprovação anual da atividade produtiva;

definição de critérios técnicos pelo Poder Executivo;

possibilidade de fiscalização e revogação do benefício.

Além disso, trata-se de renúncia tributária com potencial impacto compensado por benefícios indiretos à economia local, aumento da circulação de renda e redução de custos sociais.

Por fim, o projeto respeita os princípios da razoabilidade, da função social da propriedade e da justiça fiscal, promovendo tratamento adequado aos contribuintes que efetivamente utilizam seus imóveis para produção.

Diante do exposto, solicita-se o apoio dos nobres Vereadores para a aprovação deste Projeto de Lei, por se tratar de medida de relevante interesse público, econômico e social para o Município de Juiz de Fora.

Palácio Barbosa Lima, 16 de abril de 2026.

Marlon Siqueira Rodrigues Martins
Vereador Marlon Siqueira - MDB

