



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador JAYME CAMPOS

PROJETO DE LEI Nº , DE 2024

Altera a Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, que dispõe sobre o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, a Lei nº 11.250, de 27 de dezembro de 2005, que regulamenta o inciso III do § 4º do art. 153 da Constituição Federal, e a Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e dá outras providências, para aprimorar os critérios de cobrança do ITR.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, a Lei nº 11.250, de 27 de dezembro de 2005, e a Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, para aprimorar os critérios de cobrança do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR).

Art. 2º A Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 1º**

.....

§ 4º O fato gerador do ITR não ocorre sobre o imóvel rural que tenha sido objeto de invasão, total ou parcial, que inviabilize sua plena utilização e exploração econômica.” (NR)

‘**Art. 4º** O contribuinte do ITR é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor a qualquer título, que detenha a disponibilidade econômica do imóvel rural na data do fato gerador.



Assinado eletronicamente, por Sen. Jayme Campos

Para verificar as assinaturas, acesse <https://legis.senado.gov.br/autenticadoc-legis/8403931670>

.....' (NR)

‘Art. 8º

§ 2º O VTN é o preço do imóvel, apurado em 1º de janeiro do ano a que se referir o DIAT, segundo os critérios da NBR 14.653-3 ABNT:2019 e suas atualizações, e será considerado autoavaliação da terra nua.

.....' (NR)

‘Art. 10.

§ 1º Para os efeitos de apuração do ITR, considerar-se-á:

I – VTN, o valor do imóvel apurado conforme o § 2º do art. 8º, excluídos os valores relativos a:

a) construções, instalações, benfeitorias e investimentos, inclusive aqueles destinados à melhoria e correções no solo;

b) culturas de todos os gêneros e espécies, permanentes e temporárias;

II –

c) comprovadamente imprecáveis para qualquer exploração agrícola, pecuária, granjeira, aquícola ou florestal, assim como as áreas oficialmente declaradas de interesse ecológico por lei ou ato do órgão competente, federal ou estadual, desde que não se prestem às mencionadas explorações;

e) cobertas por excedente de reserva legal, assim entendido como as vegetações nativas, primárias ou secundárias em estágio médio ou avançado de regeneração, que ocupem uma área superior ao percentual mínimo de reserva legal definido no art. 12 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012;

g) com algum tipo de restrição ambiental, previstas na legislação federal e estadual, em especial as relacionadas às zonas de amortecimento;

§ 7º As informações constantes do § 1º, inciso II, devem retratar os dados exclusivamente correspondentes declarados no Cadastro



Ambiental Rural do Imóvel, instituído pela Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, sob pena de aplicação das multas fixadas em regulamento e na forma prevista no § 2º do art. 14 desta Lei.

§ 8º Para fins do disposto no inciso I do § 1º, incluem-se no conceito de construções, instalações e benfeitorias os prédios, depósitos, galpões, casas de trabalhadores, estábulos, currais, mangueiras, aviários, pocilgas e outras instalações para abrigo ou tratamento de animais, terreiros e similares para secagem de produtos agrícolas, eletricidade rural, colocação de água subterrânea, abastecimento ou distribuição de águas, barragens, represas, tanques, cercas e, ainda, as benfeitorias não relacionadas com a atividade rural, além das máquinas, implementos e equipamentos.

§ 9º A utilização obrigatória do Ato Declaratório Ambiental (ADA) para efeito de redução do valor a pagar do ITR, prevista no *caput* e no § 1º do art. 17-O da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, será dispensada se o contribuinte, ao apurar e declarar o tributo, utilizar os dados declarados no Cadastro Ambiental Rural do Imóvel, inclusive para os fatos anteriores à edição desta regra.

§ 10º Na apuração do imposto, as áreas excluídas pelo contribuinte, de acordo com as hipóteses previstas no inciso II do § 1º, que não estiverem registradas no Cadastro Ambiental Rural do Imóvel, serão consideradas como autodeclaração e estarão sujeitas à homologação pela autoridade administrativa no prazo de cinco anos, a partir da entrega da declaração do DIAT, conforme art. 150, § 4º, da Lei n.º 5.172, de 25 de dezembro de 1966.

§ 11º Para os fatos anteriores à inclusão dos §§ 10 e 11, as áreas descritas nas alíneas do inciso II do § 1º podem ser demonstradas mediante laudo técnico elaborado por profissional habilitado, com a competente anotação de responsabilidade técnica (ART), o qual servirá tanto para justificar a retificação da declaração de imposto, como contraprova ao lançamento efetuado ou revisto de ofício pela autoridade administrativa.

§ 12º Na ausência de comprovação de áreas a serem excluídas nos termos dos incisos I, II e V do *caput*, o imposto será cobrado com base no maior valor de VTN definido para o imóvel no Município no ano do fato gerador, não podendo a falta de comprovação ensejar mudanças no grau de utilização do imóvel.’ (NR)

‘**Art. 11.** O valor do imposto será apurado aplicando-se sobre o Valor da Terra Nua Tributável (VTNt) a alíquota correspondente, prevista no Anexo desta Lei, considerados a área aproveitável do imóvel e o Grau de Utilização (GU).

.....



§ 3º Na ausência da autoavaliação do contribuinte, o VTN do imóvel tributado refletirá o valor de terra nua apurado pelo poder municipal, em 1º de janeiro do ano ao qual se refere o DIAT, mediante laudo técnico elaborado de acordo com os critérios da NBR 14.653-3 ABNT:2019 e suas atualizações, que será divulgado no diário oficial do município e no site oficial da prefeitura, bem como registrado na tabela de preços médios, por município, divulgada pela Secretaria da Receita Federal, em caso no caso de convênio com a União, de acordo com a Lei nº 11.250, de 27 de dezembro de 2005.

§ 4º O ente municipal fica obrigado a divulgar publicamente, no diário oficial, os laudos técnicos que serviram de base para a apuração do VTN relativo ao município, com no mínimo noventa dias de antecedência ao vencimento do prazo para quitação do tributo, ou antes da inclusão dos valores na tabela de preços médios divulgada pela Secretaria da Receita Federal.

§ 5º O laudo técnico destinado à determinação do preço de terras do município deverá ser elaborado por engenheiro devidamente habilitado, devendo ser confeccionado pelos critérios da NBR 14.653-3 ABNT:2019 e suas atualizações. ' (NR)

Art. 14. No caso de falta de entrega do DIAC ou do DIAT, bem como de subavaliação ou prestação de informações inexatas, incorretas ou fraudulentas, a Secretaria da Receita Federal procederá à determinação e ao lançamento de ofício do imposto, considerando informações sobre preços de terras, constantes de sistema a ser por ela instituído, e os dados de área total, área tributável, área aproveitável e grau de utilização do imóvel, apurados em procedimento de fiscalização.

§ 1º Para os efeitos deste artigo, entende-se que procedimento de fiscalização é o ato administrativo iniciado de ofício pela autoridade fiscal competente, nos termos dos arts. 142 e 149 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), com o objetivo de verificar os dados da área total, área tributável, área aproveitável e do grau de utilização do imóvel tributado, os quais são indispensáveis para a apuração do imposto, mediante as exclusões de áreas previstas nos incisos II e IV, do § 1º, do art. 10 desta Lei.

§ 2º A verificação prevista no § 1º, para atender ao procedimento de fiscalização previsto neste artigo, deve ser documentada em um termo de vistoria ou constatação do imóvel tributado, elaborado no local ou remotamente, com o uso de tecnologia via satélite, contendo imagens e medições do imóvel relacionadas ao período do fato gerador, as quais serão utilizadas para justificar o lançamento de ofício e o valor apurado, bem como para confirmar ou invalidar as áreas registradas pelo contribuinte no DIAT, sem prejuízo das demais informações apresentadas para o cálculo do tributo.

§ 3º Iniciado o procedimento de fiscalização previsto no § 1º, a autoridade competente intimará o contribuinte da sua abertura e poderá



solicitar informações para a análise do fato gerador, sem exigir a apresentação de um laudo técnico para comprovar as áreas descritas no inciso II do § 1º do art. 10.

§ 4º O VTN informado na DITR poderá ser recusado sob a justificativa de subavaliação ou prestação de informações inexatas, incorretas ou fraudulentas, desde que a fiscalização apresente um novo valor baseado em laudo técnico, elaborado de acordo com a NBR 14.653-3 ABNT:2019 e suas atualizações, e os critérios do art. 12, § 1º, inciso II, da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, observando também as disposições dos incisos I, II, IV e V do § 1º do art. 10 desta Lei.

§ 5º As multas cobradas em razão do disposto neste artigo serão aquelas aplicáveis aos demais tributos federais, conforme arts 61, 62 e 63 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996.

§ 6º No caso de delegação, ao Distrito Federal ou aos municípios, das atribuições de fiscalização e de cobrança, nos termos do inciso III do § 4º do art. 153 da Constituição Federal, o contencioso administrativo relativo ao ITR será de competência do órgão julgador integrante da estrutura administrativa do ente federado que efetuar o lançamento, observados os dispositivos legais atinentes aos processos administrativos fiscais desse ente.

§ 7º No caso de delegação, ao Distrito Federal ou aos municípios, das atribuições de fiscalização e de cobrança, nos termos do inciso III do § 4º do art. 153 da Constituição Federal, e quando constatado, por meio de denúncia recebida pela Receita Federal do Brasil, o descumprimento do estabelecido no § 2º do art. 8º desta Lei para determinação do VTN, o ente federado terá o convênio rescindido, e fica impedido de firmar novo convênio pelo prazo de 5 (cinco) anos contados a partir da rescisão efetuada pela Receita Federal do Brasil.

..... (NR)'



‘ANEXO
TABELA DE ALÍQUOTAS (Art. 11)

Área aproveitável (em hectares)	GRAU DE UTILIZAÇÃO - GU (EM %)				
	Maior que 80	Maior que 65 até 80	Maior que 50 até 65	Maior que 30 até 50	Até 30
Até 50	0,03	0,20	0,40	0,70	1,00
Maior que 50 até 200	0,07	0,40	0,80	1,40	2,00
Maior que 200 até 500	0,10	0,60	1,30	2,30	3,30
Maior que 500 até 1.000	0,15	0,85	1,90	3,30	4,70
Maior que 1.000 até 5.000	0,30	1,60	3,40	6,00	8,60
Acima de 5.000	0,45	3,00	6,40	12,00	20,00

Art. 3º A Lei nº 11.250, de 27 de dezembro de 2005, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“**Art. 1º**

.....

§ 4º O valor arrecadado do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural pelo Distrito Federal e pelos municípios conveniados será aplicado obrigatoriamente em melhorias no meio rural, como desenvolvimento da infraestrutura local, construções, reformas de estradas vicinais, conectividade e eletrificação rural, conforme previsto



no art. 153, inciso VI e § 4º, e no art. 158, inciso II, todos da Constituição Federal.” (NR)

Art. 4º Fica revogado o art. 17-O da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981.

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

JUSTIFICAÇÃO

O Imposto Territorial Rural (ITR) possui fundamento no inciso VI do art. 153 da Constituição Federal. A Lei n.º 9.393, de 19 de dezembro de 1996, o define como o tributo de apuração anual, que tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel por natureza, localizado fora da zona urbana do município, em 1º de janeiro de cada ano (art. 1º).

A atual redação da Lei n.º 9.393, de 19 de dezembro de 1996, ao dispor sobre os elementos da declaração do ITR, confere ao contribuinte o dever de apontar o Valor da Terra Nua (VTN). No entanto, a nosso ver, esse procedimento não é orientado por critérios objetivos, de modo que, por vezes, o valor atribuído pelo contribuinte é inferior ao indicado na tabela de preços médios por municípios, elaborada pelo município e divulgada pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (SRF). Essa divergência resulta na revisão imediata e automática do ITR, com a imposição de juros e multas, situação que promove um cenário de plena insegurança tributária.

Acreditamos que o regime de lançamento do tributo deve continuar sendo homologatório, quando o contribuinte calcula e paga o tributo espontaneamente, definindo o valor do imóvel por conta própria, mas o procedimento de avaliação deve seguir parâmetros mais precisos e confiáveis. Para afastar a atual insegurança na avaliação dos imóveis rurais para fins do ITR, propomos a alteração do § 2º do art. 8º da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, com o objetivo de remover a expressão "preço de mercado", deixando claro que o cálculo do VTN será o “preço do imóvel”, apurado de acordo com normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), a exemplo da NBR 14.653-3:2019, que cuida de avaliação de imóveis rurais.

Entendemos que a alteração acima esclarecerá e facilitará o processo de quantificação da base de cálculo do ITR e, ao mesmo tempo,



satisfará o intento da lei do ITR de tributar a área da propriedade rural no seu valor original, sem considerar os valores investidos no imóvel, que deverão ser excluídos para a formação da base de cálculo do imposto, conforme disposição do artigo 10, § 1º, inciso I.

Outro aprimoramento que propusemos foi a dedução de áreas de ocupações irregulares (invasões), na base de cálculo do ITR e a cobrança desses valores a esses ocupantes, assim como já ocorre em áreas urbanas, ressalvados os casos de imunidade tributária em pequenas glebas rurais previstos no art. 2º da Lei nº 9.393, de 1996. O tratamento desse ponto é necessário porque a lei tributária, que traz as definições substanciais sobre o fato gerador, a incidência e o contribuinte do ITR, não trata do cenário de invasão do imóvel rural, no qual, apesar da existência da propriedade, do domínio útil ou da posse de imóvel, o contribuinte não detém a disponibilidade econômica do imóvel.

Propomos, ainda, alterações ao art. 14 da Lei nº 9.393, de 1996, que trata do lançamento do ITR de ofício quando identificadas informações inexatas, incorretas ou fraudulentas ou subavaliação do imóvel na autodeclaração. Esse dispositivo inovador busca trazer mais segurança jurídica ao sistema tributário, pois estabelece critérios tangíveis da ABNT para a avaliação do preço do imóvel, especialmente, nos casos de suspeita de subavaliação. Nessas situações, o ente federado deverá demonstrar que, realmente, o preço do imóvel está equivocado, não se beneficiando com uma maior arrecadação decorrente da supervalorização do VTN, sem demonstrar critérios reais para o valor apresentado.

Vale lembrar que, uma vez celebrado o convênio do ITR entre União e município, este torna-se apto a implementar políticas de fiscalização, o que engloba a discussão quanto ao VTN e das áreas não tributáveis. Como consequência, observamos que muitos municípios estão repassando informações distorcidas do valor de terra nua utilizado como parâmetro pelos seus administrados e pela Receita Federal do Brasil para a declaração do ITR, sem seguir os critérios agrônômicos e econômicos previstos em lei. Assim, muitos casos de prefeituras que se equivocam ao determinar o VTN em seu município têm sido relatados, resultando em cobranças indevidas do ITR e consequente prejuízo aos produtores rurais. Por isso é fundamental que se adotem os critérios objetivos da NBR 14.653-3:2019.

De outra parte, o projeto objetiva esclarecer a abrangência dos valores dedutíveis do valor do imóvel rural, pontuando que investimento essenciais para a transformação e melhoramento da propriedade rural,



nominados genericamente de benfeitorias, integram o rol de dedução. Nesse sentido, indicamos a alteração da alínea “a” do inciso I do § 1º do art. 10 da Lei em questão, para constar que valores de investimento, destinados à melhoria e correção do solo, serão dedutíveis do valor do imóvel.

Com o intuito de afastar a tributação do ITR das áreas do imóvel rural impróprias para o cultivo, ou seja, nas quais não é possível o investimento humano para tornar a área produtivas e extrair resultados, sugerimos a alteração das alíneas “c” e “e” do § 1º do art. 10, para serem deduzidas: i) áreas comprovadamente impestáveis e as áreas declaradas de interesse ecológico, seja por lei, seja por ato da administração; e ii) toda a área de vegetação nativa que exceda o limite mínimo de reserva legal.

Adicionalmente, propomos a inclusão da alínea “g” do inciso II, do § 1º do art. 10, para estabelecer que *áreas de uso restrito*, previstas no Código Florestal, serão excluídas das áreas tributáveis. Essa medida é essencial, pois tais áreas são comumente impedidas de serem exploradas economicamente, garantindo que serão tributáveis apenas as áreas aproveitáveis, isto é, aquelas que são possíveis de cultivo, excluindo todas as áreas naturalmente impestáveis ou que, por lei, são impossibilitadas de aproveitamento econômico.

Em seguida, dispensamos o Ato Declaratório Ambiental (ADA) como instrumento essencial para a comprovação das áreas ambientais, autorizando a comprovação mediante o CAR e por autodeclaração. Lembramos que, nos lançamentos revistos de ofício, a fiscalização deverá vistoriar no imóvel rural e apresentar comprovações das razões para desconsiderar o VTN do imóvel rural tributado, ou as áreas indicadas no DIAT como passíveis de exclusão. Nesse contexto, é necessário revogar o art. 17-O da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, para adotar o Cadastro Ambiental Rural do imóvel ou um laudo técnico elaborado de acordo com a NBR 14.653-3 ABNT:2019, assinado por um profissional, como requisito de comprovação das áreas ambientais e não tributáveis.

Feitos esses ajustes, entendemos que a alíquota para o cálculo do ITR deverá ser definida conforme a área aproveitável do imóvel, que passa a ser a base de cálculo na tabela do tributo apresentada no Anexo da Lei nº 9.393, de 1996. Ao analisar a referida tabela, constata-se que o modelo matemático apresentado estabelece um cenário de injustiça fiscal e fundiária, pois o fato de as alíquotas serem pautadas na área total do imóvel, e não sobre a área



aproveitável, faz com que contribuintes em situação idêntica de produtividade paguem diferentes valores de tributo.

Nesse sistema, por exemplo, um produtor rural que detém 1.000 hectares no bioma Amazônico, ao cultivar 200 hectares (limite legal) terá uma alíquota de 0,15% para o ITR, pagando R\$ 30,00 de imposto. Por outro lado, um produtor com uma área de 250 hectares no Cerrado, na qual também são cultivados 200 hectares (limite legal), terá uma alíquota de 0,10% para o ITR, pagando um valor maior de imposto, no caso, R\$ 80,00. Não faz sentido que o produtor rural do Cerrado seja onerado com ITR em valor 166% superior ao cobrado de produtores no bioma amazônico.

Também propomos alterações na Lei nº 11.250, de 27 de dezembro de 2005, para obrigar os municípios que arrecadam o ITR, por meio de convênio com a União, a utilizar os valores arrecadados em infraestrutura e medidas que beneficiem os moradores do campo.

Desse modo, fica claro que o atual modelo de cálculo do ITR é incoerente e injusto, sendo necessária a urgente aprovação da alteração proposta para que isonomia tributária dos contribuintes seja resguardada, retirando a tributação das áreas ambientais, promovendo maior justiça no recolhimento dos impostos.

Nesse sentido, conto com o apoio dos nobres pares para a aprovação deste projeto.

Sala das Sessões,

Senador JAYME CAMPOS

