

COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL.

PROJETO DE LEI N° 1.192, DE 2025

Altera a Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, para estabelecer regras objetivas na cobrança do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) e garantir maior segurança jurídica.

Autora: Deputada DANIELA REINEHR

Relator: Deputado RODOLFO NOGUEIRA

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 1.192, de 2025, propõe alterações na Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, que regulamenta o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), com o objetivo de definir critérios objetivos na determinação do Valor da Terra Nua (VTN), vedar a utilização da base de cálculo do IPTU para cobrança do ITR, estabelecer normas para autuações fiscais e disciplinar a diferenciação entre áreas urbanas e rurais.

Para tanto, a proposta traz como principais alterações à Lei nº 9.393/1996:

(art. 8º, § 4º) - a adoção de critérios específicos para a definição do VTN, que deverá ser calculado com base em laudos técnicos, considerando: localização do imóvel; aptidão agrícola; dimensão do imóvel; e preços praticados no mercado rural;

(art. 8º, § 5º) - Garante ao contribuinte o direito de se manifestar em até 10 dias sobre o valor fixado;

(art. 8º, § 6º) - Veda a superavaliação do VTN e torna obrigatória a fundamentação técnica;



* C D 2 5 4 5 3 4 6 7 0 5 0 0 *

(art. 10, § 8º) - Restringe a incidência do ITR a propriedades localizadas em áreas que estejam concomitantemente fora do perímetro urbano definido por lei municipal e não possuam infraestrutura urbana consolidada, nos termos do art. 42-B do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001);

(art. 10, § 9º) - Determina que toda autuação relativa ao ITR deverá ser precedida de laudo técnico circunstanciado, elaborado por profissional habilitado e que o contribuinte terá garantido o direito ao contraditório e à ampla defesa.

Em sua justificação, o autor explica que o “*Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) tem sua base de cálculo definida pelo Valor da Terra Nua (VTN), excluindo qualquer benfeitoria, cultura ou pastagem cultivada. No entanto, diversos municípios que celebraram convênios com a União para fiscalização e arrecadação do tributo vêm adotando práticas irregulares que impactam negativamente o setor produtivo rural. Essas irregularidades incluem a utilização indevida da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), a superavaliação do VTN, a cobrança de ITR sobre áreas urbanas e a imposição de autuações arbitrárias*”.

O projeto foi distribuído às Comissões de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural; de Finanças e Tributação; e de Constituição e Justiça e de Cidadania (art. 54, RICD).

A apreciação da proposição é conclusiva pelas Comissões e seu regime de tramitação é ordinário, conforme o art. 24, inciso II e art. 151, inciso III, ambos do Regimento Interno da Câmara dos Deputados (RICD).

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

A iniciativa do Projeto de Lei nº 1.192, de 2025, de autoria da Deputada DANIELA REINEHR, decorre da necessidade de coibir práticas arbitrárias na fixação do VTN, principal elemento da base de cálculo do ITR,



* C D 2 5 4 5 3 4 6 7 0 5 0 0 *

frequentemente superestimado por critérios pouco transparentes ou desvinculados da realidade do mercado fundiário rural.

Ao estabelecer, de forma objetiva, os critérios técnicos para determinação do VTN, tais como localização do imóvel, aptidão agrícola, dimensão e preços de mercado praticados no período anterior, o Projeto reforça a separação entre áreas urbanas e rurais com critérios físicos e funcionais. E, com base no disposto no art. 42-B do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), propõe que o perímetro urbano definido por legislação municipal só afaste a incidência do ITR quando houver infraestrutura urbana consolidada, como drenagem, abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto, energia elétrica, pavimentação e transporte coletivo.

Por consequência, veda o uso da base de cálculo do IPTU, geralmente muito superior ao VTN, o que garante a autonomia do ITR e protege os contribuintes rurais de aumentos artificiais da base de cálculo. Dessa maneira, preserva-se a natureza distinta de ambos os tributos e a competência constitucional da União para legislar e arrecadar o imposto territorial rural.

Além disso, assegura ao pagador de impostos o direito de manifestar-se sobre o valor fixado e prevê que qualquer autuação fiscal relacionada ao ITR deve ser precedida de laudo técnico circunstanciado, elaborado por profissional habilitado, assegurando o exercício pleno do contraditório e da ampla defesa. Referida alteração nos requisitos para a realização de autuações fortalece a segurança jurídica do produtor rural.

Entendemos de extrema relevância o Projeto de Lei em análise, para evitar abusos na cobrança do ITR, garantir justiça fiscal, proteger o produtor rural contra a cobrança indevida de IPTU em áreas produtivas, e assegurar transparência e critérios técnicos na definição da base de cálculo.

Entretanto, vislumbramos pequenas alterações que consideramos merecerem ser adotadas com o objetivo de fortalecer ainda mais as garantias ao contribuinte rural. Com o objetivo de aprimorar a proposição, propõem-se as seguintes emendas:



* C D 2 5 4 3 4 6 7 0 5 0 0 *

A Emenda nº 1 tem por objetivo modificar a redação do § 5º acrescido ao art. 8º da Lei nº 9.393/1996, com o fim de ampliar o prazo concedido ao contribuinte para manifestação quanto à base de cálculo do ITR.

Entende-se que o prazo de 10 dias inicialmente previsto é exíguo e insuficiente para que o contribuinte possa reunir documentos, realizar perícias técnicas ou formular uma defesa qualificada. Assim, a ampliação do prazo busca assegurar o exercício pleno do contraditório e da ampla defesa, em consonância com os princípios constitucionais do devido processo legal e da razoabilidade administrativa.

A medida também harmoniza o procedimento fiscal com a complexidade dos elementos que compõem a base de cálculo do ITR, como o Valor da Terra Nua (VTN) e o Grau de Utilização da propriedade rural, que frequentemente demandam análise técnica especializada.

Além disso, a emenda tem por objetivo ampliar o rol de profissionais habilitados a elaborar o laudo técnico para a determinação do Valor da Terra Nua (VTN), garantindo maior concorrência no setor e, consequentemente, beneficiando o agricultor que necessita do serviço.

Já a emenda 2 tem por objetivo alterar o §8º do art. 10 da Lei nº 9.393, de 1996, a fim de assegurar que a incidência do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) restrinja-se exclusivamente aos imóveis localizados fora do perímetro urbano definido por lei municipal.

Trata-se de ajuste à redação original do projeto de lei, que adotava um critério cumulativo para a incidência do tributo: exigia, além da localização fora do perímetro urbano, a ausência de infraestrutura urbana consolidada, conforme os parâmetros do art. 42-B do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001). Tal redação permitiria, ainda que o imóvel estivesse formalmente fora da zona urbana, a incidência do ITR ser afastada caso houvesse infraestrutura urbana, abrindo margem para interpretações fiscais abusivas e insegurança jurídica.



* C D 2 5 4 3 4 6 7 0 5 0 0 *

A presente emenda visa, portanto, resgatar a clareza e a objetividade do critério territorial de incidência do imposto, vinculando-o unicamente à definição legal do perímetro urbano estabelecida pelo município — conforme determina o Código Tributário Nacional. Além disso, protege o contribuinte rural de uma possível elevação indevida da carga tributária, tendo em vista que o IPTU, imposto alternativo ao ITR, via de regra é mais oneroso.

Em consonância com os princípios constitucionais da legalidade, da capacidade contributiva e da vedação ao confisco, a emenda reforça a necessidade de um sistema tributário mais justo, previsível e racional — comprometido com o equilíbrio entre a arrecadação e a justiça fiscal.

Diante do exposto, o parecer é favorável à aprovação do Projeto de Lei nº 1.192, de 2025, com a incorporação das emendas propostas neste parecer.

Sala da Comissão, em _____ de _____ de 2025.

Deputado RODOLFO NOGUEIRA
Relator



* C D 2 5 4 5 3 4 6 7 0 5 0 0 *

COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL.

PROJETO DE LEI N° 1.192, DE 2025

Altera a Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, para estabelecer regras objetivas na cobrança do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) e garantir maior segurança jurídica.

EMENDA N° 1

Dê-se a seguinte redação ao art. 2º:

"Art.2º O art. 8º da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, passa a vigorar acrescido dos seguintes parágrafos:

'Art. 8º

.....
§ 4º O VTN será determinado com base em laudos técnicos que considerem exclusivamente os seguintes critérios:

I - localização do imóvel;

II - aptidão agrícola;

III - dimensão do imóvel;

IV - preços praticados em transações de mercado no período imediatamente anterior.



* C D 2 5 4 5 3 4 6 7 0 5 0 0 *

§ 5º A fixação do VTN deverá observar transparência e publicidade, sendo assegurado ao interessado o direito de manifestar-se no prazo de 60 (sessenta) dias.

§ 6º Fica vedada a superavaliação do VTN, sendo obrigatória a fundamentação técnica com relação ao valor fixado.

§7º O laudo para determinação do Valor da Terra Nua (VTN) será elaborado e subscrito por técnico agrícola registrado no Conselho Federal dos Técnicos Agrícolas (CFTA) ou por engenheiro registrado em Conselho Regional de Engenharia ou Agronomia (CREA), com registro da atividade em documento de responsabilidade técnica perante o respectivo conselho de fiscalização profissional (NR)"

Sala da Comissão, em _____ de _____ de 2025.

Deputado RODOLFO NOGUEIRA
Relator



* C D 2 5 4 5 3 4 6 7 0 5 0 0 *

COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL.

PROJETO DE LEI N° 1.192, DE 2025

Altera a Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, para estabelecer regras objetivas na cobrança do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) e garantir maior segurança jurídica.

EMENDA N° 2

Dê-se a seguinte redação ao art. 3º do Projeto:

"Art. 3º O art. 10 da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, passa a vigorar acrescido dos seguintes parágrafos:

'Art.10

.....

§ 8º Para fins de diferenciação entre áreas urbanas e rurais, a incidência do ITR será restrita a propriedades situadas fora do perímetro urbano definido por lei municipal.

§ 9º Qualquer autuação relativa ao ITR deverá ser precedida de laudo técnico circunstanciado, assinado por profissional legalmente habilitado, assegurando-se ao contribuinte o direito ao contraditório e à ampla defesa

Sala da Comissão, em de de 2025.



* C D 2 5 4 5 3 4 6 7 0 5 0 0 *

Deputado RODOLFO NOGUEIRA
Relator

Apresentação: 18/08/2025 10:18:05.847 - CAPADR
PRL 1 CAPADR => PL 1192/2025

PRL n.1



* C D 2 2 5 4 5 3 4 6 7 0 5 0 0 *



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD254534670500>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rodolfo Nogueira