



# PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

## PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 38, DE 22 ABRIL DE 2025.

### “DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DA ISENÇÃO DO PAGAMENTO DE IPTU NOS IMÓVEIS CONSIDERADOS EM ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

A Câmara Municipal de Realeza, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei.

#### **LEI:**

Art. 1º. Ficam isentos do pagamento de IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), os proprietários ou seu representante legal de imóveis/lotes considerados e reconhecidos como Área de Preservação Permanente (APP), localizados no perímetro denominado de área urbana do Município de Realeza -PR.

§ Primeiro - O detentor da posse mansa e pacífica ou o titular do domínio útil do imóvel/lote, também poderá formular o pedido de isenção de IPTU em áreas consideradas APP;

§ Segundo – Não terá direito a isenção prevista nesse artigo o proprietário que tiver edificado sobre a Área de Preservação Permanente (APP) – área consolidada - proporcionalmente ao que não está preservado. Mantendo-se a isenção apenas da área preservada.

§ Terceiro - O imóvel que tenha parte que não esteja na área de APP, terá direito a isenção, apenas da proporção que está dentro da área limitada como APP.

§ Quarto - Terá direito a isenção, os imóveis que se encaixarem nas demais previsões legais previstas na LC 06/2024, Código Tributário Municipal de Realeza.

Art. 2º. Para efeitos desta Lei considera-se Área de Preservação Permanente (APP):

I. As áreas demarcadas e previstas na Lei municipal LC Nº 01, DE 24 DE MAIO DE 2023;

II. As áreas descritas no Código Florestal: Lei nº 12.651 de 25 de maio de 2012.

Art. 3º. Para fazer jus à isenção do pagamento de IPTU incidente sobre o imóvel considerado em Área de Preservação Permanente (APP), que poderá chegar até 100% do IPTU, o contribuinte deverá providenciar o que segue:

I – Requerimento ao Município de Realeza, solicitando a análise do Departamento de Tributação Municipal, para a verificação de que a área em questão seja reconhecida e declarada como Área de Preservação Permanente (APP), que poderá ser considerada na sua totalidade ou proporcionalmente, em áreas baldias ou edificadas, levando-se em conta a utilização, a situação consolidada e a área “non aedificandi”, espaço onde não é permitido construir.

II – Ficará sob a responsabilidade do Departamento de Tributação Municipal, sobre a responsabilidade dos seus Auditores, realizarem o parecer para a isenção do referido imposto, os quais poderão solicitar o auxílio da Secretária Municipal de Agricultura e Meio Ambiente, através de seu órgão Ambiental, com o auxílio do setor de Engenharia do Município, a elaboração de laudo conclusivo acerca do reconhecimento da área como Área de Preservação Permanente (APP), das áreas que não estejam demarcadas na LEI COMPLEMENTAR Nº 01, DE



# PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

24 DE MAIO DE 2023; a isenção poderá ser concedida em sua totalidade ou proporcional, com a apresentação da planta de situação e memorial descritivo da área.

III – Reconhecida e declarada a existência de Área de Preservação Permanente (APP) no imóvel, **poderá**, a critério do contribuinte, ser realizada a averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis Competente, identificando na matrícula a dimensão da área de preservação permanente, apresentando cópia da respectiva averbação perante o setor de cadastro de imóveis da Secretaria da Fazenda do Município para proceder-se a anotação;

IV – No caso do imóvel considerado como Área de Preservação Permanente (APP) não possuir matrícula, ou não ter sido averbado como Área de Preservação Permanente junto ao Cartório de Registro de Imóveis, **deverá** o contribuinte, através de requerimento à Secretaria da Fazenda, solicitar a averbação no cadastro Municipal, tendo como base a planta de situação e memorial descritivo apresentado pelo órgão competente.

V – O município poderá de Ofício, ceder a isenção do IPTU, aos imóveis que estiverem previstos no mapa da APP, previsto na Lei municipal LC Nº 01, DE 24 DE MAIO DE 2023, observado a proporção da área ocupada pela APP.

VI – A isenção ao IPTU concedida aos imóveis urbanos em área de APP, permanecerão durante o tempo em que o imóvel estiver nessa situação.

Art. 4º. Concedida à isenção de que trata esta Lei, caberá ao Município, por intermédio do Setor de Tributação, a fiscalização das áreas para a manutenção do benefício, na proporção em que foi considerada a existência de Área de Preservação Permanente (APP), ficando desde logo autorizado a realizar vistorias periódica nessas áreas.

Art. 5º. O valor do IPTU a ser isentado do imóvel reconhecido com a existência de Área de Preservação Permanente (APP), será calculado proporcionalmente sobre a área considerada como tal. Podendo chegar a 100% da área.

Art. 6º. Fica autorizado o cancelamento da incidência de juros e multas, bem como das dívidas, dos imóveis considerados e reconhecidos como Área de Preservação Permanente (APP), relativos ao exercício de 2025, dos contribuintes que ainda não realizaram o pagamento do IPTU, com vencimento em 12/05/2025, e demais parcelas vincendas, até a avaliação e elaboração de parecer conclusivo acerca do reconhecimento da Área, como Área de Preservação Permanente (APP), em sua totalidade ou proporção.

Art. 7º. Os imóveis reconhecidos como Área de Preservação Permanente (APP), em que os proprietários tenham efetuado o pagamento do IPTU referente ao exercício de 2025, poderão pedir ressarcimento dos valores pagos, observada a proporção considerada em Área de Preservação Permanente (APP).

Art. 8º. Esta lei entre em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Realeza, Estado do Paraná, aos 22 de abril de 2025.

PAULO CEZAR CASARIL  
Assinado de forma digital  
por PAULO CEZAR  
CASARIL:36875732904  
Dados: 2025.04.22  
14:07:02 -03'00'

**PAULO CEZAR CASARIL**

Prefeito Municipal



**JUSTIFICATIVA PROJETO DE LEI Nº 38/2025**

Ilustre Câmara de Vereadores:

Encaminha-se à apreciação desta Egrégia Câmara Municipal o presente **Projeto de Lei, que dispõe sobre a isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para imóveis localizados, total ou parcialmente, em Áreas de Preservação Permanente (APP), situadas no perímetro urbano do Município de Realeza/PR.**

A proposta tem por fundamento o reconhecimento do papel estratégico das Áreas de Preservação Permanente na promoção do equilíbrio ecológico, controle de enchentes, proteção de nascentes e biodiversidade, além de sua função social e ambiental dentro da malha urbana. Essas áreas, definidas pela Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal), da Leis municipais, LC Nº 01, de 24 de maio de 2023 e Lei Complementar nº 5/2024 que dispõe sobre definição das Áreas de Preservação Permanente (APP) em ÁREA URBANA CONSOLIDADA (AUC), são protegidas por lei e possuem restrições severas de uso e ocupação, inclusive impedindo a edificação ou exploração econômica direta por parte dos proprietários.

A cobrança integral do IPTU sobre esses imóveis, sem considerar suas limitações legais, configura uma distorção tributária, ferindo o princípio da capacidade contributiva previsto no art. 145, §1º, da Constituição Federal. Ao mesmo tempo, penaliza aqueles que, mesmo sob restrições legais, cumprem função ambiental relevante, contribuindo para a sustentabilidade urbana e o bem-estar coletivo.

Ademais, a medida está em consonância com os princípios constitucionais da função social da propriedade (art. 5º, XXIII), da sustentabilidade (art. 225) e com as diretrizes do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), bem como com programa o Programa Estadual de Pagamento por Serviços Ambientais – PSA e reforça a importância de ações de conservação, inclusive em ambientes urbanos.

A política de isenção ora proposta também pode ser implementada com base em critérios técnicos definidos em regulamento próprio, com mapeamento e validação por laudo técnico expedido por órgãos ambientais competentes ou equipe técnica da Prefeitura, a fim de garantir a segurança jurídica, a transparência e a efetividade da medida.

A iniciativa contribui para fortalecer o compromisso do Município de Realeza com os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS), em especial os de número 11 (Cidades e Comunidades Sustentáveis) e 13 (Ação Contra a Mudança Global do Clima), promovendo justiça tributária e valorizando os esforços de preservação ambiental realizados dentro do perímetro urbano.

Estamos tratando aqui de proprietários que, muitas vezes, não têm qualquer possibilidade legal de utilizar seu imóvel, justamente porque elas cumprem um papel vital para o equilíbrio ambiental da cidade. São áreas protegidas por lei, com restrições severas de uso, e que, apesar disso, continuam sendo tributadas como se fossem áreas plenamente edificáveis.

Isso não é apenas uma distorção fiscal. É também uma incoerência com os princípios que norteiam o desenvolvimento sustentável e a função social e ambiental da propriedade, como bem estabelece a nossa Constituição.



# PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

Ao isentar do IPTU os imóveis localizados em APPs, o poder público reconhece a importância estratégica dessas áreas para o futuro das cidades. Estamos falando da preservação de nascentes, margens de rios, encostas e matas ciliares, ecossistemas urbanos que protegem nossas populações contra enchentes, deslizamentos, ilhas de calor e tantos outros impactos que já estamos vivendo com mais intensidade.

Mais do que uma renúncia fiscal, trata-se de uma ação de responsabilidade ambiental e social. É uma maneira de premiar quem preserva, quem respeita a legislação ambiental, e de estimular uma nova relação entre o cidadão e a cidade. Ao invés de penalizar quem conserva, vamos reconhecer esse esforço com incentivos concretos.

Essa política também abre caminho para outras iniciativas importantes, como os programas de pagamento por serviços ambientais (PSA), parcerias com a sociedade civil, e ações de educação ambiental. Com isso, damos um passo firme na construção de cidades mais verdes, mais resilientes e mais humanas.

Feitas estas considerações, acreditamos que Vossas Senhorias tenham condições de apreciar a matéria de suma importância deste Projeto, requer o apoio dos nobres pares para a aprovação da presente matéria.

Atenciosamente,

PAULO CEZAR  
CASARIL:3687  
5732904

Assinado de forma  
digital por PAULO  
CEZAR  
CASARIL:36875732904  
Dados: 2025.04.22  
14:07:21 -03'00'

**PAULO CEZAR CASARIL**

Prefeito Municipal



# PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

## ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

Em face do expedido nos Artigos 16º e 17º da Lei Complementar 101 de 04 de maio de 2000, denominada de lei de Responsabilidade Fiscal – LRF apresenta-se informações quanto ao impacto orçamentário-financeiro referente ao **PROJETO DE LEI 38/2025**, respeito aos limites estabelecidos para despesa com pessoal e também o comprometimento de administração municipal de que a despesa em questão tem compatibilidade com o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes orçamentária e Lei Orçamentária Anual.

Para dar cumprimento ao exposto anteriormente demonstra-se o impacto da referida despesa no orçamento municipal, conforme tabela 1 a seguir:

**Tabela 1 - Demonstrativo do Impacto orçamentário-financeiro**

TÍTULOS	2025	2026	2027
Despesa Total Prevista Atualizada	<b>109.697.713,68</b>	<b>120.667.485,04</b>	<b>132.734.233,54</b>
Despesa Geradas pelas Novas Despesas	29.675,87	31.159,66	32.717,64
Total das Despesas Geradas	<b>29.675,87</b>	<b>31.159,66</b>	<b>32.717,64</b>
<b>Impacto no Orçamento – em %</b>	<b>0,03%</b>	<b>0,03%</b>	<b>0,03%</b>

Fonte: Departamento de Contabilidade Municipal

\* Valores Calculados tendo como base os valores de 2025 mais o aumento projetado pelo poder Executivo Municipal.

Assim verifica-se que não haverá impacto da renúncia de receita sobre o orçamento 2025 e nos dois subseqüentes não afetando o planejamento estabelecido nas peças orçamentárias bem como as metas fiscais estabelecidas e a programação financeira juntamente com o fluxo de caixa. Destaca-se ainda que, para dar suporte ao aumento dos gastos serão efetuadas reduções das despesas como fonte de compensação para elevação dos gastos com a folha de pagamento.

**DECLARO**, para fim de atendimento ao disposto no inciso II, do art. 16 da Lei Complementar 101 de 04 de maio de 2000, denominada de lei de Responsabilidade Fiscal – LRF, que as despesas decorrentes destas contratações para o executivo municipal encontram adequação orçamentária na Lei nº.2.189/2024, Lei Orçamentária Anual, para o exercício financeiro de 2025, e compatibilidade com a Lei 1.946/2021, Plano Plurianual para o Período de 2022 a 2025 e com a Lei nº. 2.181/2024, Lei de Diretrizes Orçamentárias, para o exercício de 2025.

Realeza – PR, 22 de abril de 2025.

JOSIANE ELIAS DA SILVA  
Secretaria Municipal de Finanças

  
VANDERSON PERICO  
Contador CRCPR 052023/O-8