



CÂMARA MUNICIPAL DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

FOLHA DE INFORMAÇÕES E DESPACHO

PROC. CM Nº 574/2025

ASSUNTO : Projeto de Lei Complementar Nº 48/2025, do Vereador Eliseu Tognolli, "DÁ NOVA REDAÇÃO AO ARTIGO 7º DA LEI COMPLEMENTAR Nº 64, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2001, CONFERINDO A ISENÇÃO PARA SÍTIOS E CHÁCARAS DE RECREIO ONDE HAJA COMPROVADA EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADES RURAIS, BEM COMO DESOBRIGA A APRESENTAÇÃO DE NOTAS FISCAIS PARA A COMPROVAÇÃO DE ATIVIDADE, NA FORMA QUE ESPECIFICA."

REGIME : Ordinário (90 dias)

QUORUM: Maioria absoluta

Considerado objeto de deliberação.
Às Comissões de

Considerado objeto de deliberação.
Às Comissões de

**CONSTITUIÇÃO/JUSTIÇA/REDAÇÃO
OBRAS/SERV. PUBLICOS/PLANEJ.**

FINANÇAS/ORÇAMENTOS/CONTAB.

Sala das Sessões em **11/06/2025**

Sala das Sessões em **11/06/2025**

Yago Henrique Ferreira de Godoi
PRESIDENTE

Yago Henrique Ferreira de Godoi
PRESIDENTE

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 48/2025 - PROTOCOLO 638/2025 - 11/06/2025 15:36 - PROCESSO 574/2025



CÂMARA MUNICIPAL DE CONCHAL

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 48/2025 - PROTOCOLO 638/2025 - 11/06/2025 15:36 - PROCESSO 574/2025

EMENTA

DÁ NOVA REDAÇÃO AO ARTIGO 7º DA LEI COMPLEMENTAR Nº 64, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2001, CONFERINDO A ISENÇÃO PARA SÍTIOS E CHÁCARAS DE RECREIO ONDE HAJA COMPROVADA EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADES RURAIS, BEM COMO DESOBRIGA A APRESENTAÇÃO DE NOTAS FISCAIS PARA A COMPROVAÇÃO DE ATIVIDADE, NA FORMA QUE ESPECIFICA.

Proc. CM Nº 574/2025

Prop.: Projeto de Lei Complementar Nº 48/2025

A MESA DA CÂMARA MUNICIPAL DE CONCHAL, Estado de São Paulo, faz saber que a Câmara Municipal nos termos da Lei Orgânica do Município, aprovou o seguinte:

Art. 1º - O Artigo 7º e seus parágrafos, da Lei Complementar nº 64, de 18 de dezembro de 2001, passam a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 7º O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial e Urbana - IPTU de que trata este capítulo, não incidirá sobre os imóveis que, embora localizados em áreas urbanas ou de expansão urbana, comprovadamente sejam utilizados predominantemente para os fins de exploração agrícola, hortifrutigranjeira, silvicultura, aquicultura, pecuária, avicultura e extrativista-vegetal. (NR)

§ 1º Não exclui a característica da predominância, a simples condição de o imóvel ser ocupado ou habitado por família que explora atividade econômica para a sua subsistência, eventualmente auxiliada por terceiro, nos termos da lei, inclusive em regime de agricultura familiar ou para fins de reforma agrária. (NR)



CÂMARA MUNICIPAL DE CONCHAL

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 48/2025 - PROTOCOLO 638/2025 - 11/06/2025 15:36 - PROCESSO 574/2025

§ 2º De igual modo, não exclui a característica da predominância, o simples registro, em cadastros oficiais, do imóvel como sendo “sítio”, “chácara de recreio”, “casa de campo”, “sítio de lazer” e similares. (NR)

§ 3º A obtenção da isenção dependerá de requerimento do interessado, que deverá ser apresentado no exercício anterior ao lançamento, no período de 01 de setembro à 31 de outubro, instruído com os seguintes documentos: (NR)

I - Título de propriedade do bem imóvel; (NR)

II - Matrícula do bem imóvel; (NR)

III - CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural; (NR)

V - Comprovante de CNPJ de produtor rural, exceto nos casos de exploração para consumo próprio, recreativo ou outras hipóteses em que o produtor rural não tiver constituído sociedade empresária de responsabilidade limitada, nos termos do artigo 971 do Código Civil; (NR)

VI - Declaração Anual referente ao ITR; (NR)

VII - notas fiscais, notas de produtor ou outros documentos fiscais ou contábeis que comprovem estar em plena atividade, observado o disposto §4º no deste artigo; e, (NR)

VIII - (Revogado)

§4º Fica desobrigado da apresentação de notas fiscais, o produtor rural não inscrito no CNPJ, bem como aqueles que exercem a atividade rural sob o regime de agricultura familiar, de subsistência ou no contexto de reforma agrária. Ainda, as notas fiscais terão valor complementar quando a atividade rural restar comprovada mediante a apresentação de contrato de arrendamento, parceria ou comodato rural, recebido de imposto territorial rural e declaração de Imposto de Renda, que deve conter informações sobre seus rendimentos obtidos como trabalhador rural. (NR)

§ 5º A isenção de que trata este artigo, não abrange os imóveis cujo grau de utilização e eficiência na exploração, estiverem em desacordo com a legislação federal que rege a matéria. (NR)

§ 6º A qualquer tempo ficará o imóvel sujeito à vistoria pelo ente público. (NR)



CÂMARA MUNICIPAL DE CONCHAL

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 48/2025 - PROTOCOLO 638/2025 - 11/06/2025 15:36 - PROCESSO 574/2025

§ 7º A isenção concedida na forma deste artigo não exonera os beneficiários do cumprimento das obrigações acessórias a que estão sujeitos, e poderá ser cassada, a qualquer momento, por simples despacho da autoridade Fazendária, quando não observadas às exigências desta Lei. (NR)

§ 8º A critério do setor responsável pela análise do pedido poderão também ser solicitados outros documentos comprobatórios, a fim de esclarecer a destinação dada ao produto da atividade rural. (NR)”

Art. 2º - O Poder Executivo expedirá regulamentação para a fiel execução desta Lei Complementar, no que couber.

Art. 3º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Mesa da Câmara Municipal de Conchal, 11 de junho de 2025.

Eliseu Tognolli
VEREADOR



CÂMARA MUNICIPAL DE CONCHAL

ESTADO DE SÃO PAULO

Justificativas:

Nobres Pares,

A presente proposição legislativa visa promover a justiça tributária e adequar a legislação municipal à realidade socioeconômica local, especificamente no que concerne à tributação de imóveis situados em áreas urbanas ou de expansão urbana, mas utilizados preponderantemente para atividades rurais. A alteração proposta no Art. 7º da Lei Complementar nº 64/2001 busca evitar a cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) em situações onde a natureza e o uso do imóvel destoam do conceito tradicional de propriedade urbana.

A manutenção da incidência do IPTU sobre imóveis predominantemente rurais, mesmo que localizados em áreas urbanas, configura uma distorção tributária. Tal cobrança desconsidera a função social da propriedade e a capacidade contributiva do proprietário, princípios basilares do sistema tributário nacional. A atividade rural, em muitos casos, possui menor rentabilidade em comparação com atividades urbanas, e a cobrança do IPTU representaria um ônus desproporcional para esses produtores.

A proposta também busca simplificar o processo de obtenção da isenção, estabelecendo critérios claros e objetivos para a comprovação da atividade rural. A exigência de documentos como o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR), o comprovante de CNPJ de produtor rural e a Declaração Anual referente ao ITR visa garantir a segurança jurídica e evitar fraudes. A flexibilização da exigência de notas fiscais para pequenos produtores rurais e agricultores familiares reconhece a informalidade inerente a essas atividades e busca promover a inclusão social.

A possibilidade de vistoria do imóvel a qualquer tempo e a previsão de cassação da isenção em caso de descumprimento das obrigações acessórias garantem a fiscalização e o controle por parte do ente público, evitando abusos e distorções. A inclusão do §8º, que permite a solicitação de outros documentos comprobatórios, confere à administração pública a flexibilidade necessária para analisar cada caso de forma individualizada, considerando as peculiaridades da atividade rural desenvolvida no imóvel.

Em suma, a presente proposta legislativa busca promover a justiça tributária, adequar a legislação municipal à realidade local e simplificar o processo de obtenção da isenção do IPTU para imóveis utilizados predominantemente para atividades rurais.

Conchal, 11 de junho de 2025.

Página 5 de 6

Email: contato@camaraconchal.sp.gov.br

Avenida Prefeito Nelson Cunha, 101 – Jd. São Luiz – CEP: 13836.220 – Fone: (19) 3866-1197 – Conchal - SP

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 48/2025 - PROTOCOLO 638/2025 - 11/06/2025 15:36 - PROCESSO 574/2025



CÂMARA MUNICIPAL DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Eliseu Tognolli
VEREADOR

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 48/2025 - PROTOCOLO 638/2025 - 11/06/2025 15:36 - PROCESSO 574/2025