



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Esmeralda

DECRETO MUNICIPAL Nº 2.394

JUSTIFICATIVA TÉCNICA

A minuta busca regulamentar de forma completa o art. 38 do Código Tributário Municipal, estabelecendo um procedimento administrativo claro, objetivo e seguro. Foram observados os princípios do ****Código Tributário Nacional****, especialmente os arts. ****111**** (interpretação das isenções), ****175 a 179**** (exclusão do crédito tributário por isenção) e ****194 a 200**** (poder de fiscalização), bem como os princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, eficiência, contraditório e ampla defesa.

Além de reproduzir os requisitos legais, o decreto disciplina aspectos operacionais essenciais, como a instrução do processo administrativo, a possibilidade de diligências e vistorias, os critérios para deferimento parcial, os mecanismos de fiscalização durante a vigência do benefício e o procedimento para revogação da isenção em caso de perda dos requisitos ou fraude. Dessa forma, reduz-se o risco de concessões indevidas e fortalece-se a segurança jurídica tanto para a Administração quanto para os contribuintes.

DECRETO Nº 2.394, DE 28 DE JULHO DE 2026.

“Regulamenta a concessão da isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU incidente sobre imóveis utilizados exclusivamente para exploração agropastoril, prevista no art. 38 da Lei Municipal nº 2.819 de 08 de dezembro de 2025 (Código Tributário Municipal), e dá outras providências.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE ESMERALDA, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica Municipal,

CONSIDERANDO a necessidade de disciplinar os procedimentos administrativos para concessão da isenção prevista no art. 38 do Código Tributário Municipal;

CONSIDERANDO que compete ao Poder Executivo regulamentar a forma de comprovação dos requisitos legais para fruição dos benefícios fiscais;

CONSIDERANDO os princípios da legalidade, eficiência, segurança jurídica, moralidade administrativa e da autotutela da Administração Pública;

DECRETA:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Esmeralda

Art. 1º Este Decreto regulamenta o procedimento administrativo para concessão, manutenção, renovação, fiscalização, revisão e cancelamento da isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU prevista no art. 38 do Código Tributário Municipal.

Art. 2º A isenção será concedida exclusivamente sobre a área do imóvel urbano utilizada integralmente para exploração agropastoril, desde que o proprietário, possuidor ou titular do domínio útil esteja regularmente inscrito como produtor rural no Município.

Parágrafo único. A existência de residência, benfeitorias, atividades comerciais, industriais ou qualquer utilização diversa da exploração agropastoril poderá implicar concessão parcial da isenção, quando tecnicamente possível individualizar a área beneficiada, ou o seu indeferimento quando inviável a segregação.

CAPÍTULO II
DOS REQUISITOS

Art. 3º Constituem requisitos cumulativos para concessão da isenção:

- I – inscrição ativa como produtor rural junto ao Município;
- II – utilização efetiva da área para exploração agropastoril;
- III – compatibilidade da atividade com a destinação urbanística definida pelo Plano Diretor ou legislação urbanística vigente;
- IV – inexistência de utilização econômica incompatível com a atividade rural;
- V – apresentação da documentação exigida neste Decreto.

CAPÍTULO III
DO REQUERIMENTO

Art. 4º O pedido será protocolado anualmente dentro do período previsto na legislação municipal, produzindo efeitos para os cinco exercícios seguintes.

Parágrafo único. Após o prazo de cinco anos será obrigatória nova solicitação de renovação.

Art. 5º O requerimento será dirigido ao Setor de Tributação e deverá conter:

- I – identificação completa do requerente;
- II – indicação da inscrição imobiliária;
- III – endereço do imóvel;
- IV – área objeto do benefício;



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Esmeralda

V – declaração de utilização exclusiva para exploração agropastoril.

CAPÍTULO IV
DA DOCUMENTAÇÃO

Art. 6º O pedido será instruído obrigatoriamente com:

- I – Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR;
- II – duas Notas Fiscais de Produtor Rural emitidas durante o exercício corrente, decorrentes de operações de venda originadas na área objeto da isenção;
- III – Declaração do Imposto Territorial Rural – ITR;
- IV – matrícula atualizada do Registro de Imóveis;
- V – comprovante de inscrição municipal como produtor rural;
- VI – croqui ou mapa indicando a área explorada, quando solicitado;
- VII – outros documentos que a fiscalização entender necessários.

§1º A ausência de qualquer documento obrigatório poderá ensejar o indeferimento liminar do pedido.

§2º A fiscalização poderá conceder prazo para complementação documental quando entender que a irregularidade seja sanável.

CAPÍTULO V
DA ANÁLISE FISCAL

Art. 7º Recebido o pedido, o Fiscal Municipal realizará análise documental e poderá:

- I – deferir o pedido;
- II – solicitar diligências;
- III – realizar vistoria in loco;
- IV – requisitar informações a outros órgãos públicos;
- V – determinar complementação documental.

Art. 8º A vistoria poderá verificar:

- I – efetiva exploração rural;



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Esmeralda

- II – culturas existentes;
- III – criação de animais;
- IV – área efetivamente utilizada;
- V – benfeitorias;
- VI – existência de atividade urbana incompatível.

CAPÍTULO VI

DA DECISÃO

Art. 9º Concluída a instrução, será elaborado parecer fiscal fundamentado.

Art. 10º. A autoridade tributária decidirá:

- I – pelo deferimento;
- II – pelo deferimento parcial;
- III – pelo indeferimento.

Parágrafo único. O deferimento produzirá efeitos para os cinco exercícios subsequentes.

CAPÍTULO VII

DA FISCALIZAÇÃO

Art. 11º. Durante a vigência da isenção a Administração poderá realizar fiscalizações a qualquer tempo.

Art. 12º. O beneficiário deverá comunicar imediatamente qualquer alteração que implique perda dos requisitos legais.

CAPÍTULO VIII

DA REVISÃO E CANCELAMENTO

Art. 13º. A isenção será cancelada quando constatado:

- I – perda da condição de produtor rural;
- II – alteração da destinação do imóvel;



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Esmeralda

- III – parcelamento urbano da área;
- IV – exploração diversa da atividade agropastoril;
- V – omissão ou falsidade de informações;
- VI – utilização da área em desacordo com o Plano Diretor.

Art. 14º. Constatada qualquer hipótese de cancelamento será instaurado procedimento administrativo assegurando-se o contraditório e a ampla defesa.

CAPÍTULO IX
DA REVOGAÇÃO DO BENEFÍCIO

Art. 15º Verificada a falsidade das informações prestadas, será revogada a isenção concedida, efetuando-se o lançamento do IPTU relativo aos exercícios beneficiados, acrescido de:

- I – atualização monetária;
- II – juros de mora;
- III – multa de 50% sobre o valor do imposto devido, na forma prevista no art. 38, §3º, do Código Tributário Municipal;
- IV – demais encargos previstos na legislação tributária.

Parágrafo único. A aplicação da penalidade prevista neste artigo não afasta eventual responsabilização civil, administrativa ou penal.

CAPÍTULO X
DOS RECURSOS

Art. 16.º Das decisões que indeferirem, cancelarem ou revogarem a isenção caberá impugnação administrativa, observados os prazos e procedimentos previstos no Código Tributário Municipal.

CAPÍTULO XI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 17º. A Secretaria Municipal da Fazenda poderá editar instruções normativas, manuais, formulários e check-lists destinados à padronização da análise dos pedidos.



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Esmeralda

Art. 18º. Sempre que houver dúvida quanto à efetiva utilização rural da área, poderá ser realizada vistoria conjunta com a Secretaria Municipal de Agricultura.

Art. 19º. A concessão da isenção não gera direito adquirido, podendo ser revista a qualquer tempo quando constatado o descumprimento dos requisitos legais.

Art. 20º. Os casos omissos serão resolvidos pela Secretaria Municipal da Fazenda, observadas as disposições do Código Tributário Nacional, do Código Tributário Municipal e da legislação urbanística.

Art. 21º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE
ESMERALDA, 28 DE JULHO DE 2026.


AILTON DE SÁ ROSA
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se

Em, 28 de julho de 2026.


Rita Fabiane de Paula

Secretário Municipal da Administração