

DIÁRIO DO EXECUTIVO GOVÊRNO DO ESTADO

LEI N. 3.994, DE 30 DE DEZEMBRO DE 1960

Estabelece normas de estímulo à exploração racional e econômica da propriedade rural e dá outras providências

O GOVERNADOR DO ESTADO DE SÃO PAULO:

Faço saber que a Assembléia Legislativa decreta e eu promulgo a seguinte lei:

Artigo 1.º — O Estado incentivará a exploração racional e econômica do solo e facilitará a aquisição da pequena propriedade rural, nos termos desta lei.
Parágrafo único — Para os fins desta lei considera-se pequena propriedade rural aquela que, possuindo área mínima necessária para possibilitar a sua exploração econômica, não exceda os limites máximos fixados nos planos de loteamento para as diversas regiões do Estado, considerados ainda a sua localização, objetivo econômico e social e as condições econômicas do proprietário.

Artigo 2.º — Para a efetivação do disposto no artigo anterior, fica o Poder Executivo autorizado a:

I — promover, mediante loteamento, o aproveitamento de terras do Estado que se prestem à exploração agrícola ou pecuária e não estejam sendo utilizadas ou incluídas em planos de utilização para reflorestamento, proteção da fauna e da flora ou em atividades de pesquisa ou fomento;

II — desapropriar, para fins de loteamento ou reagrupamento, terras inaproveitadas, de preferência localizadas em regiões de maior densidade demográfica e dotadas de melhores vias de comunicação, e que preencham os requisitos do inciso anterior;

III — adquirir, mediante compra ou doação, terras cuja situação e características justifique o seu aproveitamento para os fins desta lei.

§ 1.º — Nos casos do inciso II deste artigo, a desapropriação será precedida de notificação judicial, concedendo-se aos proprietários o prazo de um ano para que deem ao imóvel utilização sócio-econômica, segundo o disposto no artigo 1.º.

§ 2.º — Na hipótese do inciso II deste artigo, se as terras não forem colocadas à venda no prazo de 5 (cinco) anos a contar da desapropriação, o Estado oferecerá ao expropriatário o imóvel desapropriado, pelo preço por que o foi nos termos do artigo 1.150 do Código Civil.

Artigo 3.º — A Secretaria da Agricultura estabelecerá os planos de loteamento e colonização e efetivará a venda das terras.

Parágrafo único — A área dos lotes, suas benfeitorias e as obras de interesse comunal serão estabelecidas em cada projeto, de acordo com as características dos solos e a destinação das propriedades.

Artigo 4.º — A Secretaria da Agricultura poderá conceder, por concorrência pública, os serviços de planejamento e execução de loteamentos, excetuando a venda de lotes, a empresas particulares e, de preferência, a cooperativas idôneas.

Artigo 5.º — A venda dos lotes poderá ser feita à vista ou a prazo, este não superior a 15 (quinze) anos.

Artigo 6.º — A fixação do preço de venda dos lotes deverá atender ao valor da desapropriação, acrescido de todas as despesas com as benfeitorias e melhoramentos realizados pelo Estado.

Artigo 7.º — Nas vendas a prazo o pagamento do preço será feito em prestações anuais, de igual valor, pela forma seguinte:

I — a primeira prestação no ato de receber o adquirente o título provisório, sem o qual não poderá tomar posse do lote;

II — a segunda prestação no fim do segundo ano agrícola, estabelecendo-se para os fins deste dispositivo, que o ano agrícola se encerra no dia 31 de outubro;

III — as demais prestações, até a última, no dia 31 de outubro dos anos subsequentes.

§ 1.º — Do contrato de compromisso constarão:
a) — um plano de exploração do lote, proposto pelo adquirente com assistência da Secretaria da Agricultura e por ela aprovado;

b) — anuência para o adquirente apenhar safras, semoventes ou máquinas, em contratos de financiamento.

§ 2.º — As prestações serão acrescidas de juros, calculados à taxa de 6% (seis por cento) ao ano sobre o saldo devedor.

§ 3.º — As prestações em atraso ficam sujeitas à multa de 10% (dez por cento) sobre o respectivo valor.

§ 4.º — Vencidas e não pagas 2 (duas) prestações anuais consecutivas, considerar-se-á rescindido o contrato 30 (trinta) dias depois de constituído em mora o devedor, nos termos do artigo 14 do Decreto-lei n. 58, de 10 de dezembro de 1937, perdendo, nesse caso o adquirente, as importâncias pagas e as benfeitorias feitas, consideradas estas desde logo incorporadas ao imóvel.

§ 5.º — Na hipótese do parágrafo anterior, as benfeitorias necessárias e úteis serão indenizadas, podendo ainda ser levantadas as voluntárias, desde que não haja prejuízo para o imóvel.

Artigo 8.º — Os contratos de venda ou promessa de venda outorgados pelo Estado e seu registro, ficam isentos do imposto sobre transmissão de propriedade imobiliária "inter-vivos", de selos, custas e emolumentos devidos ao Estado.

Artigo 9.º — Os contratos de venda ou de promessa de venda de lotes outorgados pelo Estado ficam subordinados às seguintes condições resolutivas:

I — residir o adquirente com sua família no lote pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos ininterruptos e explorá-lo diretamente, podendo, para suprir as deficiências do trabalho familiar, contratar assalariados;

II — iniciar a exploração do lote no prazo de 1 (um) ano da assinatura do contrato;

III — apresentar, a partir do fim do segundo ano de posse o lote racionalmente explorado de acordo com o plano mencionado na alínea "a" do § 1.º do artigo 7.º.

Parágrafo único — Será de 1 (um) ano, contado da data do contrato, o prazo para o adquirente instalar-se no imóvel e nele fixar residência.

Artigo 10 — Resolvido o contrato pelo inadimplemento de quaisquer das condições previstas no artigo anterior, restituir-se-á ao adquirente o que houver pago, previamente deduzida, a título de aluguel pela posse do imóvel, a importância fixada em regulamento.

Parágrafo único — No cálculo do "quantum" a ser restituído, não se computarão os juros e multas pagos pelo adquirente.

Artigo 11 — Os lotes somente poderão ser vendidos a pessoas que:

I — não possuam imóvel rural no seu próprio nome, no do cônjuge ou filho menor, valendo, até prova em contrário, a declaração do adquirente;

II — não exerçam cargo ou função públicos a qualquer título, bem como seus cônjuges.

Artigo 12 — Terão preferência para aquisição dos lotes vendidos pelo Estado sucessivamente:

I — os que se venham dedicando há mais de 5 (cinco) anos a atividade agrícola ou de criação, na qualidade de arrendatários, parceiros ou assalariados;

II — os arrendatários, parceiros, produtores ou trabalhadores agrícolas em geral, associados a cooperativas agropecuárias;

III — os agrônomos e veterinários;

IV — os técnicos rurais diplomados em qualquer grau;

V — os que, a qualquer título tenham prática de trabalhos agrícolas ou de criação;

VI — os que provarem haver participado, no exterior, da última conflagração mundial.

Parágrafo único — Em cada classe terão preferência, sucessivamente os brasileiros natos ou naturalizados, os moradores há mais de 5 (cinco) anos no município onde se dê o loteamento e os chefes de família mais numerosos.

Artigo 13 — Os adquirentes de lotes somente poderão aliená-los, arrendá-los ou por qualquer forma ceder o seu uso, mediante autorização autoridade competente.

Artigo 14 — Os adquirentes de lotes e os possuidores de propriedades rurais de área não superior a 100 (cem) hectares terão preferência:

I — na obtenção de crédito em estabelecimentos oficiais do Estado para custeio de suas atividades agrícolas;

II — na execução de serviços de conservação do solo, açudagem e irrigação, pela Secretaria da Agricultura.

Artigo 15 — Para atender às despesas decorrentes da execução presente lei, o orçamento do Estado consignará, anualmente, dotação não inferior à receita arrecadada correspondente ao imposto territorial rural a suas majorações e à renda proveniente da venda de lotes, incluídos juros, multas e aluguel, receita essa apurada de acordo com o último balanço encerrado.

Parágrafo único — A dotação será considerada automaticamente empenhada, ficando as despesas realizadas sujeitas a prestação de contas na forma da legislação vigente.

Artigo 16 — A dotação a que se refere o artigo anterior será utilizada:

I — até o limite de 80% (oitenta por cento) na efetivação das medidas previstas nos artigos 2.º e 3.º desta lei;

II — até o limite de 30% (trinta por cento) em atividades florestais em todo o território do Estado.

Artigo 17 — A Secretaria da Fazenda depositará, mensalmente, Banco do Estado de São Paulo S/A., em contas especiais, sob a forma de adiantamento, importâncias equivalentes ao duodécimo das dotações atribuídas por decreto, para os fins previstos nos itens I e II do artigo anterior, sendo essas contas movimentadas, respectivamente, pelos Diretores do Departamento de Imigração e Colonização, do Serviço Florestal e do Departamento de Engenharia e Mecânica da Agricultura, todas da Secretaria da Agricultura do Estado.

Artigo 18 — O imposto territorial rural passa a ser cobrado de acordo com as taxas seguintes, já incluídos os adicionais de 10% (dez por cento) 3,75% (três e setenta e cinco centésimos por cento) criados respectivamente, pelos artigos 1.º da Lei n.º 2.412, de 15 de dezembro de 1953, e 3.º da Lei n.º 3.329, de 30 de dezembro de 1955:

Os primeiros 100 hectares	2%
Os seguintes 400 hectares	3%
Os seguintes 500 hectares	4%
Os seguintes 4.000 hectares	5%
Parcelas acima de 5.000 hectares	6%

§ 1.º — Para efeito de cálculo do imposto serão desprezadas as frações de hectare.

§ 2.º — Consideram-se, para os fins deste artigo, como um só imóvel, todas as superfícies territoriais contíguas lançadas em nome do mesmo contribuinte.

§ 3.º — Vetado.

Artigo 19 — Mediante requerimento do interessado, devidamente justificado, pagarão as taxas de 1,5% (um e meio por cento) e 2% (dois por cento) das propriedades de, respectivamente, até 500 hectares e de mais de 500 hectares que satisfizerem, rigorosamente, todas as condições que se seguem, nos termos do regulamento:

- ter no mínimo 80% (oitenta por cento) de área racionalmente cultivada;
- adotar práticas de conservação do solo;
- ter (...vetado...) culturas plantadas com defesa contra a erosão;
- possuir moradias adequadas para os trabalhadores;
- não ser objeto de exploração agropecuária, sob forma de rendimento.

Parágrafo único — Para os efeitos deste artigo equiparam-se as áreas cultivadas as pastagens, matas naturais e artificiais e as ocupadas com benfeitorias que atenderem às condições estabelecidas em regulamento.

Artigo 20 — O imposto será devido em dobro:

I — quando o imóvel de mais de 1 (um) hectare não tiver menos 70% (setenta por cento) de sua área aproveitados de acordo com as características da região;

II — quando o imóvel for objeto de exploração agropecuária, a forma de arrendamento, em extensão superior a 50% (cinquenta por cento) de sua área total.

§ 1.º — As majorações de que trata este artigo somente incidirão a partir de um ano da vigência desta lei.

§ 2.º — Para as propriedades adquiridas após a vigência, o prazo um ano para a observância do disposto no item I contar-se-á da data de aquisição.

Artigo 21 — Fica isenta do imposto sobre transmissão de propriedade "causa-mortis" a parte do imóvel rural coberta por florestas naturais ou artificiais, sempre que ficar provado, pela forma que for estabelecida em regulamento:

I — que o mato florestal abrange, no mínimo área de 2,5 (dois e meio) hectares;

II — que a floresta natural se acha intocada ou em regime de manejo técnico;

III — que a floresta artificial tenha no mínimo dois anos de idade por ocasião da abertura da sucessão.

Artigo 22 — Ficam excluídas da isenção a que se refere o artigo anterior as coberturas vegetais constituídas por cerrados e capoeiras.

Artigo 23 — Além das isenções previstas nas leis vigentes, ficam ainda isentas do imposto territorial rural:

I — As áreas cobertas por florestas naturais, primitivas ou secundárias, ou por florestas artificiais, quaisquer delas com mais de 3 (três) metros de altura, desde que compreendam mais de 10% (dez por cento) da extensão total da propriedade;

II — As áreas cobertas por florestas declaradas protetoras nos termos da legislação federal.

Artigo 24 — Fica elevado para 50 (cinquenta) hectares o limite previsto no artigo 2.º da Lei 5.440, de 23 de outubro de 1959, para efeito de cobrança do imposto territorial rural.

Artigo 25 — Para efeito dos dispositivos desta lei que se referem à utilização das terras, os contribuintes do imposto territorial rural ficam obrigados a prestar novas declarações, pelo modo e no prazo que forem estabelecidos em regulamento.

Artigo 26 — Para fins de lançamento, a avaliação das propriedades não poderá ser elevada de mais de 30% (trinta por cento) em cada exercício, não se nos casos previstos no parágrafo 1.º deste artigo.

§ 1.º — Serão permitidas reavaliações com majoração superior a 30% (trinta por cento) de um para outro exercício, quando visem corrigir distorções dentro de uma mesma área geo-econômica, não podendo, contudo, a reavaliação correccional ser superior a 30% (trinta por cento) do valor vigente.