

P A R E C E R

Nº 1958/2021¹

- TB – Tributação. IPTU. Incidência. Considerações.

CONSULTA:

Consulta uma Câmara sobre o Projeto de Lei, do Executivo, que altera dispositivos da Lei Complementar nº 217, de 18 de dezembro de 2013, que regulamenta a não incidência do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, para os imóveis com atividade rural.

RESPOSTA:

O fato gerador do IPTU é a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel localizado na zona urbana. Ocorrida a circunstância mencionada, nasce a obrigação tributária.

Diz o Código Tributário Nacional, Lei nº 5.172/66:

"Art. 32. O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.

§ 1º Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal...

§ 2º A lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas

¹PARECER SOLICITADO POR FABIANO GNADT BORGHETTI, ANALISTA LEGISLATIVO - CÂMARA MUNICIPAL (FOZ DO IGUAÇU-PR)

definidas nos termos do parágrafo anterior.

.....

Art. 34. Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título".

Não importa o uso dado ou utilizado no imóvel. O tributo incide sobre o imóvel, qualquer que seja a atividade nele exercida.

Todo imóvel incluído na zona urbana, nos termos da lei municipal, deve estar inscrito em seu cadastro e é devedor do IPTU a partir da data do lançamento (CTN, art. 142). Assim sendo, quem desenvolve atividade agrícola, em perímetro urbano, deve realizar o pagamento de IPTU, pelo simples fato de exercer a propriedade, o domínio útil ou a posse do imóvel em que se encontra instalado.

Esse entendimento, contudo, vem sendo objeto de decisões díspares.

Assim entendeu o STF:

"Imposto predial. Critério para caracterização do imóvel como rural ou como urbano. A fixação desse critério, para fins tributários, é princípio geral de direito tributário, e, portanto, só pode ser estabelecido por lei complementar. Inconstitucionalidade do art.6º, e seu parágrafo único, da Lei Federal 5.868, de 12 de dezembro de 1972, uma vez que, não sendo lei complementar, não poderia ter estabelecido critério, para fins tributários, de caracterização de imóvel como rural ou urbano diverso do fixado nos arts. 29 e 32 do CTN." (RE 93.850-8-MG, in RTJ, 105:194).

O Senado Federal já havia declarado a inconstitucionalidade do artigo 6º da Lei nº 5.868/72, o que foi reafirmado pelo STF:

"(...). O c. Supremo Tribunal Federal pacificou o entendimento no sentido de que a regra do art. 32 do Código Tributário Nacional, na redação dada pelo art. 15 do Decreto-Lei

57/66, foi recepcionada pela Constituição Federal de 1967, pela Emenda Constitucional 01/69 e pela atual Constituição Federal de 1988 como norma com natureza de lei Complementar, por ser regra geral tributária acerca dos tributos ITR e IPTU, assim somente podendo ser alterada por norma desta mesma espécie, pelo que declarou a inconstitucionalidade do art. 6º e seu parágrafo único da Lei 5.868/72 (STF. RE 94.850-8/MG. LEX 46/91. Rel. Min. Moreira Alves) e também do art. 12 da mesma Lei (na parte que revogava o art. 15 do Decreto-Lei 57/66 (STF. RE 140773 / SP. J. 08/10/1998, DJ 04-06-1999, p. 17; EMENT 1953-01/127. Rel. Min. Sydney Sanches; Resolução 09/2005 do Senado Federal), restabelecendo assim a plena vigência do art. 32 do CTN, impondo a regra da prevalência da destinação do imóvel para fins de incidência do ITR ou do IPTU... ". (Recurso Extraordinário nº 140.773-5/210 - SP).

Entretanto, o STJ tomou decisões em contrário, determinando a incidência tributária pela destinação econômica e não pela localização. Conferir REsp 1112646/SP, Rel. Ministro Herman Benjamin, Primeira Seção, julgado em 26/08/2009, DJe 28/08/2009, bem como o REsp 738.628/SP, Rel. Ministro Castro Meira, Segunda Turma.

Tais decisões do STJ têm servido de base ao entendimento de outros tribunais. A 15ª Câmara de Direito Público do TJSP, por exemplo, apontou que a localização do imóvel não é suficiente para a definição de incidência do IPTU ou ITR. Em determinado caso, um Mandado de Segurança foi impetrado visando a declaração de nulidade do IPTU de 2014 a 2019, de imóvel destinado à produção rural. Em 1º grau, o juízo concedeu a segurança para anular os lançamentos de IPTU referente aos exercícios daqueles anos.

A Municipalidade apelou da decisão. Todavia, a sentença foi mantida, eis que, de acordo com o Desembargador relator, a controvérsia dos autos acerca da competência tributária da municipalidade referente ao IPTU, quando se tratar de área localizada no perímetro urbano ou de expansão urbana que tenha exploração vegetal, agrícola, pecuária ou

agro-industrial, já se encontra pacificada na jurisprudência, conforme decisão exarada pelo STJ no REsp nº 1.112.646/SP. (Cf. Apelação Cível nº 1032974-50.2019.8.26.0053; Relator: Eulálio Porto).

De outra parte, cumpre assinalar que a Receita Federal publicou o entendimento de que o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) não deve ser cobrado de imóveis localizados em áreas urbanas, utilizados para a "exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial". Nesses casos, o Fisco entende que o IPTU, imposto municipal, é que deve ser recolhido no lugar do tributo federal (Solução de Consulta nº 198, de 05/11/18).

Como se vê, esse é um assunto tormentoso sobre o qual ainda ocorrem dúvidas. Enquanto essa não for resolvida, não é possível opor dúvidas ou apresentar questionamentos sobre a posição adotada pelo Município consulente. Cabe à Câmara analisar a matéria, podendo acatar ou não as alterações propostas, podendo até, se julgar conveniente, revogar a LC objeto do PL trazido à análise.

É o parecer, s.m.j.

Affonso de Aragão Peixoto Fortuna
Consultor Técnico

Aprovo o parecer

Marcus Alonso Ribeiro Neves
Consultor Jurídico

Rio de Janeiro, 08 de junho de 2021.