

Cobrança de Imposto Territorial Rural implica em exploração agropecuária

31/03/2011

A Constituição Federal outorgou à União a competência para instituir imposto sobre a propriedade territorial rural. Aos municípios, em contrapartida, foi garantida a competência para instituir imposto sobre a propriedade, predial e territorial, urbana. O critério distintivo entre as duas competências, notadamente semelhantes (imposto que incide sobre a propriedade imobiliária), é a caracterização do imóvel como rural ou urbano.

Observe-se, de início, que os impostos (ITR e IPTU) nunca coincidem. O imóvel será urbano ou rural – nunca ambos concomitantemente –, se prestando tal definição a indicar qual tributo poderá ser exigido.

Tal questão, que pode parecer simples, revela-se ponto nodal de muitos problemas. Visando fixar critério para a definição do imóvel como rural ou urbano, o Código Tributário Nacional (Lei 5.172/1966) estabeleceu que a zona urbana é aquela definida por lei municipal. Contudo, tal zona deve respeitar limites mínimos, também fixados no CTN.

Pelo menos duas das cinco seguintes hipóteses devem ser verificadas na área do imóvel: presença de meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais; abastecimento de água; presença de sistema de esgotos sanitários; rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar; e presença de escola primária ou posto de saúde a distância máxima de três quilômetros do imóvel.

Mesmo assim, a definição do imóvel como dentro da zona urbana municipal, somada à presença de duas ou mais das condições mencionadas, ainda não importa na caracterização do imóvel como urbano, autorizando a exigência do IPTU.

É o que dispôs o Decreto-Lei 57/1966 (editado antes mesmo de passar a produzir efeitos o Código Tributário Nacional), acrescentando ao mencionado critério distintivo de localização (ou geográfico ou topográfico) o critério de destinação. Segundo este, aos imóveis utilizados para exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial não são aplicadas as regras de definição do CTN, sendo em qualquer caso considerados rurais, trazendo a incidência do ITR.

A norma veio a ser alterada (para se tornar aplicável apenas aos imóveis de área superior a um hectare) por lei posterior. Contudo, após deliberações do Supremo Tribunal Federal, foi mantida a regra do DL 57/66, inclusive com a suspensão da execução da norma alteradora por resolução do Senado.

Portanto, estão excluídas de tributação do IPTU, fazendo incidir o ITR, não apenas as áreas fora da zona urbana, conforme lei municipal, e as que não observam dois dos melhoramentos mencionados pelo CTN, mas também aquelas economicamente destinadas à atividade rural –



exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial.

Cumpra observar que recentemente a questão foi julgada pela 1ª Seção do Superior Tribunal de Justiça (órgão que uniformiza a jurisprudência das turmas de Direito Público). O Recurso Especial 1.112.646/SP, de relatoria do ministro Herman Benjamin, concluiu, como acima, reformando acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo, que “não incide IPTU, mas ITR, sobre imóvel localizado na área urbana do município, desde que comprovadamente utilizado em exploração extrativa, vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial”. Acrescentou-se, mais, que “ao lado do critério espacial previsto no artigo 32 do CTN, deve ser aferida a destinação do imóvel, nos termos do artigo 15 do DL 57/1966”.

Referido Recurso Especial foi reconhecido como representativo da controvérsia, ficando submetido à sistemática dos recursos repetitivos, demonstrando que a matéria resta pacificada naquele tribunal superior.

Recorde-se que as alíquotas do IPTU serão fixadas pela lei de cada município. Em Belém, estão dispostas na Lei Municipal 7.938/98, variando conforme o uso dado ao imóvel (residencial, não residencial e territorial) e o seu valor venal. Essas alíquotas, então, variam entre 0,3 e 0,6% (uso residencial); 0,5 e 2,0% (uso não residencial); 0,5 e 2,0% (uso não residencial – distrito industrial); e 1,0 e 3,5% (uso territorial).

Enquanto que as alíquotas do ITR estão fixadas na Lei Federal 9.393/96 e variam conforme o tamanho do imóvel e o seu grau de utilização (relação entre a área utilizada e a área aproveitável, obedecendo ao critério constitucional da função social da propriedade), podendo ser de no mínimo 0,3 e no máximo de 20%.

Quando ocorre duplicidade de cobrança, o valor do IPTU é comumente superior ao do ITR. Mesmo porque no cálculo deste último podem ser deduzidas as Áreas de Preservação Permanente e até as áreas invadidas – embora este seja tema para ser tratado com maior vagar, em outra oportunidade.

A cobrança do IPTU, não obedecidos os parâmetros que se tentou apresentar acima, é indevida. Deve o contribuinte assim protestar administrativa ou judicialmente, inclusive buscando a repetição dos recolhimentos já efetuados indevidamente.

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2011-mar-31/cobranca-imposto-territorial-rural-implica-exploracao-agropecuaria/>