

ALVIMAR ALVES CARDOSO FILHO (PRESIDENTE)

Recurso Voluntário

Processo n.:108.07-2019/26-2020

Interessado: JAP Construções Ltda.

I - RELATÓRIO

Cuida-se de recurso administrativo apresentado pela interessada JAP Construções Ltda, inconformada com a decisão prolatada pela Seção de Fiscalização de Tributos que julgou impropriedade para o ano em questão e os sucessivos.

Em apertada síntese, aduz que o Município não cumpriu a exigência legal para cobrança do IPTU, no que tange à existência dos melhoramentos previstos de forma que não haveria hipótese de incidência de IPTU, mas sim de ITR, em razão da destinação do imóvel, ou seja, rural.

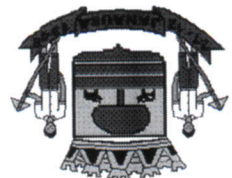
A Procuradoria Jurídica, nos termos do art. 23 do Regimento Interno, manifestou pela manutenção da decisão de 1ª instância.

Em sessão de julgamento do Conselho de Contribuintes, após sustentação oral pela Recorrente, a Relatora e Conselheira Lazara Graziela votou pela manutenção da decisão de primeira instância, sendo seguida pelo Conselheiro Adalberto. Por outro lado, foi aberta divergência pelo Conselheiro Wallace, sendo o mesmo acompanhado pela Conselheira Cristiane.

Tendo em vista o empate no julgamento, conforme estabeleceu o Regimento Interno do Conselho de Contribuintes, cabe ao seu Presidente do voto de desempate. Em face da complexidade da matéria, esse Presidente entendeu por bem pedir vista do processo, para melhor formação do seu convencimento.

E o relatório. Passo ao voto.

(Handwritten mark)



PREFEITURA MUNICIPAL DE JANAÚBA
Estado de Minas Gerais
CNPJ - 18.017.392/0001-67
Praça Dr. Rocket, 92 - CEP: 39.440-000 - Fone: (0xx38) 3821.4009
Secretaria Municipal de Administração, Fazenda e Recursos Humanos
CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO MUNICÍPIO DE JANAÚBA

2 - MANIFESTAÇÃO (VOTO)

Os artigos 156, da Constituição Federal (CF) e 32 a 34 do CTN, trazem os dados gerais para a construção da regra-matriz de incidência do IPTU. Seguem os mesmos:

CF:

Art. 156 - Compete aos Municípios instituir impostos sobre:

I - propriedade predial e territorial urbana;

(...)

§1º - Sem prejuízo da progressividade no tempo a que se refere o artigo 182,

§4, inciso II, o imposto previsto no inciso I poderá:

I - ser progressivo em razão do valor do imóvel; e

II - ter alíquotas diferentes de acordo com a localização e o uso do imóvel.

(...)

CTN

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, observado o requisito mínimo de existência de melhoramentos indicados em pelo menos dois dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II - abastecimento de água;

III - sistema de esgotos sanitários;

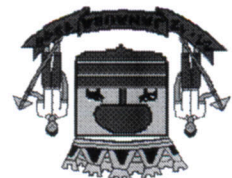
IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de três quilômetros do imóvel considerado.

§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 definidas nos termos do parágrafo anterior.

Art. 33 - A base do cálculo do imposto é o valor venal do imóvel.

~~XXXX~~



PREFEITURA MUNICIPAL DE JANAÚBA
Estado de Minas Gerais
CNPJ - 18.017.392/0001-67
Praça Dr. Rickett, 92 – CEP: 39.440-000 – Fone: (0xx38) 3821.4009
Secretaria Municipal de Administração, Fazenda e Recursos Humanos
CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO MUNICÍPIO DE JANAÚBA

Parágrafo único. Na determinação da base de cálculo, não se considera o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, arrombamento ou comodidade.

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

Desta forma, tem-se que, no caso do imposto predial e territorial urbano, os critérios da hipótese tributária são os seguintes:

a) Critério material (a conduta desajada): ser proprietário de imóvel predial ou territorial urbano, titular de seu domínio útil, ou seu possuidor a qualquer título;

b) Critério espacial (local para a ocorrência do fato jurídico): o imóvel deve estar localizado na zona urbana do município;

c) Critério temporal (assinála o surgimento de um direito subjetivo para o ente e de um dever jurídico para o sujeito passivo): via de regra, em 1º de janeiro do ano civil;

d) Critério pessoal (aponta os sujeitos da relação): sujeito ativo – Municípios, Distrito Federal e Território sem municípios (caso existam) e sujeito passivo – qualquer pessoa, física ou jurídica, que seja proprietária plena do bem predial ou territorial, ou, quem tenha domínio útil ou qualquer tipo de posse com ânimo, exercício ou exteriorização de tornar-se proprietário pleno.

e) Critério quantitativo (exprime o valor pecuniário da dívida): composto pela base de cálculo e alíquota. A base de cálculo é o valor venal do imóvel, sendo que a alíquota varia de município para município e de acordo com a utilização, pelo mesmo, do princípio da progressividade.

Apesar dos critérios estarem estabelecidos em lei, não há entendimento pacífico na doutrina e jurisprudência sobre o alcance de alguns termos e dispositivos da lei. Existem divergências em vários critérios da regra-matriz de incidência do IPTU, como mais a frente iremos demonstrar.

No tocante ao ITR, a competência para instituir o imposto territorial rural é da União (Art. 153, VI da CF), contudo o município pode fiscalizar e cobrar o ITR em seu território, desde que celebrado convênio e desde que isso não acarrete redução do imposto ou qualquer outra forma de renúncia fiscal (de acordo com a Lei nº 11.250/2005).

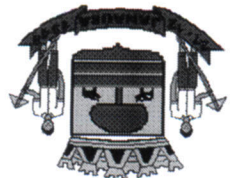
Dispõe o Art. 153 da CF:

Art. 153. Compete à União instituir impostos sobre:

(...)

VI - propriedade territorial rural; (...)

X



PREFEITURA MUNICIPAL DE JANAÚBA
Estado de Minas Gerais
CNPJ- 18.017.392/0001-67
Praça Dr. Rickett, 92 – CEP: 39.440-000 – Fone: (0xx38) 3821.4009
Secretaria Municipal de Administração, Fazenda e Recursos Humanos
CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO MUNICÍPIO DE JANAÚBA

§ 4º. O imposto previsto no inciso VI do caput:

I - será progressivo e terá suas alíquotas fixadas de forma a desestimular a manutenção de propriedades improdutivas;

II - não incidirá sobre pequenas glebas rurais, definidas em lei, quando as explore o proprietário que não possua outro imóvel;

III - será fiscalizado e cobrado pelos Municípios que assim optarem, na forma da lei, desde que não implique redução do imposto ou qualquer outra forma de renúncia fiscal. (Incluído pela Emenda Constitucional nº 42, de 19.12.2003)

(...)

A Lei nº 11.250/2005 estabelece:

Art. 1º. A União, por intermédio da Secretaria da Receita Federal, para fins do disposto no inciso III do § 4º do art. 153 da Constituição Federal, poderá celebrar convênios com o Distrito Federal e os Municípios que assim optarem, visando a delegar as atribuições de fiscalização, inclusive a lançamento dos créditos tributários, e de cobrança do imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, de que trata o inciso VI do art. 153 da Constituição Federal, sem prejuízo da competência supletiva da Secretaria da Receita Federal.

§ 1º. Para fins do disposto no caput deste artigo, deverá ser observada a legislação federal de regência do imposto sobre a Propriedade Territorial Rural.

§ 2º. A opção de que trata o caput deste artigo não poderá implicar redução do imposto ou qualquer outra forma de renúncia fiscal.

(...)

Por sua vez, Código Tributário Nacional prevê o ITR no art. 29, vejamos:

Art. 29 - O imposto, de competência da União, sobre a propriedade territorial rural tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel por natureza, como definido na lei civil, localizado fora da zona urbana do Município.

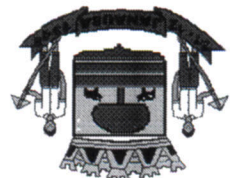
O conceito de zona urbana, por sua vez, está contido no artigo 32, §§ 1º e 2º do CTN, a partir do qual, residualmente, pode-se extrair o conceito de zona rural. Como já exposto anteriormente, restando compreendida como zona rural aquela que não for delimitada pelo Município como zona urbana.

Pode-se sintetizar a regra-matriz do ITR da seguinte maneira:

a) Critério material: Ser proprietário, possuir domínio útil ou posse da terra (com animo de ser proprietário);

b) Critério espacial (local para a ocorrência do fato jurídico): o imóvel deve estar localizado na zona rural, conceito dado por meio de exclusão, ou seja, compreende zona rural o que não for definida por lei municipal como zona urbana;

c) Critério temporal: via de regra, em 1º de janeiro do ano civil;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JANAÚBA

Estado de Minas Gerais
CNPJ- 18.017.392/0001-67
Praça Dr. Roccoert, 92 – CEP: 39.440-000 – Fone: (0xx38) 3821.4009
Secretaria Municipal de Administração, Fazenda e Recursos Humanos
CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO MUNICÍPIO DE JANAÚBA

d) Critério pessoal: sujeito ativo – via de regra é a União, que tem competência tributária plena (instituir, arrecadar e fiscalizar), sendo que 50% são repassados ao Município e relativamente aos imóveis neles situados (art. 158, II, CF). Em caso de convênios, Município e Distrito Federal podem fiscalizar e cobrar (art. 153, §4º, III da CF); sujeito passivo – qualquer pessoa que seja proprietária plena do bem imóvel rural, ou, quem tenha domínio útil ou qualquer tipo de posse com ânimo, exercício ou exteriorização de tornar-se proprietário pleno.

e) Critério quantitativo: Base de Cálculo é o valor fundiário do imóvel rural, o chamado valor da terra nua. Seria o valor do imóvel, menos construções, culturas, pastagens, florestas plantadas; $(VTN = VTN \times \text{área tributável}; \text{área total})$. Alíquota – área total cruzada com o grau de utilização. (Imposto devido = $VTN \times \text{Alíquota}$, área total do imóvel em hectares e alíquotas progressivas em porcentagem).

Feito esse breve relato sobre a origem ou matriz de cada um dos tributos, passamos a tecer comentários acerca da generalidade da base tributária no direito pátrio. Nesse sentido temos a incidência tributária que é composta pela hipótese tributária e pela relação jurídica tributária – “fato gerador”.

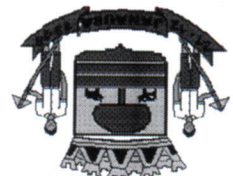
Compõem a relação jurídica tributária o critério pessoal - traduzido no sujeito ativo e no sujeito passivo - e o critério quantitativo - no qual se inclui a base de cálculo e a alíquota.

Por outro lado, a hipótese tributária tem o critério material - comportamentos de pessoas que encerram um fazer, um ser ou um dar, os quais são sempre formados por um verbo e seu complemento -, o critério temporal – instante em que ocorre o critério material da hipótese tributária, ou, dito de uma maneira mais simples e até mesmo equivocada, o momento que acontece o fato gerador – e o critério espacial – local onde ocorreu o critério material da hipótese tributária, o *locus facti*.

Em esse último critério (critério espacial) que se dará mais ênfase no trato dos conflitos relacionados ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU e o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, principalmente em razão dos conflitos relacionados à conceituação da expressão “zona urbana”.

Desse modo, constata-se que o critério espacial do IPTU é o perímetro urbano do Município sujeito ativo. Contudo, em razão da corrente expansão da zona urbana, observa-se uma dificuldade com relação ao conceito da mesma, o qual vem ganhando novas delimitações.

Da análise do parágrafo primeiro do artigo 32 do Código Tributário Nacional, emerge que o município tem autonomia para definir os limites da zona urbana em legislação específica, obedecendo-se ao requisito mínimo de se ter no local pelo menos dois melhoramentos dispostos nos incisos, quais sejam: meio-fio ou calçamento com canalização de águas pluviais; abastecimento de água; sistema de esgotos sanitários; rede de iluminação pública, com ou sem postes para



PREFEITURA MUNICIPAL DE JANAÚBA

Estado de Minas Gerais
CNPJ - 18.017.392/0001-67
Praça Dr. Rockett, 92 - CEP: 39.440-000 - Fone: (0xx38) 3821.4009
Secretaria Municipal de Administração, Fazenda e Recursos Humanos
CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO MUNICÍPIO DE JANAÚBA

distribuição aos domicílios; e escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de três quilômetros do local.

Contudo, de outro vértice, verifica-se que o Estatuto da Terra e, posteriormente, a Lei nº 8.629/93 - que disciplina os dispositivos constitucionais que se relacionam com a reforma agrária - em seu art. 4º, aplica o critério da destinação do imóvel para se definir se é urbano ou rural. Isto significa dizer que, seria urbano o imóvel destinado a moradia, comércio ou indústria, e rural o destinado a atividade agropecuária.

Porém, é válida a observação de que o Código Tributário Nacional, ao revestir o Município da competência para delimitar a zona urbana, o fez em consonância com o artigo 182 da Constituição Federal, o qual estabelece que esse ente da Federação é o responsável por instituir a política de desenvolvimento urbano, através de seu Plano Diretor, a fim de que a propriedade urbana cumpra sua função social. Além disso, se fosse adotado o critério da destinação do imóvel para se diferenciar zona urbana de zona rural, o Município restaria impossibilitado de ordenar o desenvolvimento pleno das funções sociais da cidade, posto que os limites entre zona rural e zona urbana seriam desaparecidos, e poderia haver, no território municipal, imóveis urbanos e rurais de forma intercalada.

Por esta razão, afirma-se que qualquer aplicação divergente da estabelecida no Código Tributário Nacional fere o princípio da autonomia dos municípios. Também, é importante mencionar acerca da declaração de inconstitucionalidade, pelo Supremo Tribunal Federal (RE 93.850-8 MG), do artigo 6º e seu parágrafo único da Lei nº 5.868/72, a qual cria o Sistema Nacional de Cadastro Rural.

Tal artigo, em seu *caput*, utilizava o critério da destinação do imóvel para definir o que era imóvel rural, para efeito de incidência do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, dizendo que "considera-se imóvel rural aquele que se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agroindustrial e que, independentemente de sua localização, tiver área superior a 1 (um) hectare". Em seu parágrafo único, dispunha que estariam sujeitos ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana todos os imóveis que não se enquadrassem no estabelecido no já comentado *caput*.

Então, entendeu o STF que a fixação do critério para se definir imóvel urbano e rural é matéria inserida no Código Tributário Nacional, que define as normas gerais da tributação, motivo pelo qual somente poderia ser revogada por lei complementar.

Ademais, é uma faculdade dos Municípios (art. 32, §2º, CTN) considerar como urbana a zona urbanizável e a de expansão urbana.

As zonas de expansão urbana devem ser tratadas como uma espécie de medida da expansão da população, posto que futuramente serão transformadas em novos bairros do



PREFEITURA MUNICIPAL DE JANAÚBA
Estado de Minas Gerais
CNPJ - 18.017.392/0001-67
Praça Dr. Rickett, 92 – CEP: 39.440-000 – Fone: (0xx38) 3821.4009
Secretaria Municipal de Administração, Fazenda e Recursos Humanos
CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO MUNICÍPIO DE JANAÚBA

Município (VILLAÇA, 2008, p. 02). E é por este mesmo motivo que já estão sujeitas a tributação (incidência de IPTU), as limitações ao direito de construir e ao cumprimento de função social. Já as zonas urbanizáveis são aquelas que, mesmo fora do perímetro urbano, são programadas para realizar atividade urbana por excelência, característica que a sujeita as regras do Direito Urbanístico e, consequentemente, do Direito Tributário, fazendo incidir IPTU sobre os imóveis nela situados (VILLAÇA, 2008, p. 03).

O objeto do presente recurso administrativo é tema interessante para discussão quanto ao critério especial do IPTU e o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR. Repise-se que tal conflito é apenas relacionado ao critério espacial, nada tendo a ver com o critério pessoal da relação jurídica tributária, já que a competência para tributar o ITR é da União, enquanto que para o IPTU é do Município. Primeiramente, verifica-se que adotado o conceito geográfico do que vem a ser zona urbana, o conceito de zona rural vem resultando por exclusão. Todavia, tais definições legais, mesmo que satisfatórias teoricamente, não afastam a incidência de alguns problemas práticos.

Segundo aponta Kiyoshi Harada, o primeiro conflito que se estende entre os dois tributos referidos é com relação à ausência de um claro e objetivo marco divisor dos limites do Município (HARADA, 2008, p. 03).

Um segundo problema que se constata é no concernente à tributação de uma área urbana cultivada, normalmente de hortaliças que servem para a subsistência da população. Isso ocorre em decorrência da constante e progressiva urbanização dos Municípios, que empurrou os moradores de zonas rurais para locais cada vez mais distantes das zonas urbanas. Contudo, nem todos os agricultores deixaram sua terra diante da expansão urbana, razão pela qual deixaram de pagar ITR para pagar IPTU, o qual tem valor muito mais elevado (HARADA, 2008, p. 04).

Entretanto, observa-se que não é em todos os casos que o problema da substituição do ITR pelo IPTU é de ordem jurídica, mas sim que o nascimento do conflito maior se dá a partir do momento em que a questão sai dos limites da esfera jurídica, quando, por exemplo, o imóvel em que as hortaliças estão sendo cultivadas se enquadrada no artigo 32, §1º, do CTN ou, como no presente caso, como alegada utilização agropastoril (criação de gado).

Nesse momento, surge um problema de política tributária ou urbana, não uma questão controvertida de Direito Tributário, posto que deve-se estabelecer, atentando-se à cada situação concreta apresentada, se o imóvel a ser tributado pertence à área urbana ou rural, considerando também o princípio da isonomia, com o escopo de tratar os iguais de forma igual e os desiguais de acordo com suas desigualdades.

#

Neste ponto, vale ressaltar que a norma descrita no §1º do artigo 32 do Código Tributário Nacional não é auto-aplicável, ou seja, não basta que o imóvel/local esteja enquadrado no dispositivo legal supramencionado, mas também que a lei municipal assim a declare.

Assim, entende-se que se a lei municipal não declarar como de zona urbana determinada área destinada a prática da agropecuária, esta será atingida pelo ITR e não pelo IPTU. Importante salientar, por fim, que a lei municipal pode excluir as propriedades de zona urbana onde é exercida a agropecuária da definição de zona urbana, assim como pode outorgar as mesmas incentivos fiscais e também descontos especiais se estiverem sob a incidência do IPTU; porém, se contrariar a política urbana do Município, as áreas de cultivo localizadas nas zonas urbanas poderão ser desapropriadas, mediante o pagamento de justa indenização.

Diante do exposto, após a análise devida dos tributos em questão, bem como levando em consideração as informações contidas nos presentes autos, passa-se a discussão acerca dos modernos entendimentos vigentes perante os tribunais brasileiros.

De antemão, possível já é afirmar que tanto os tribunais estaduais como as supremas cortes, principalmente o Superior Tribunal de Justiça (STJ), vêm firmando posicionamento no sentido de colocar de lado o critério de localização do imóvel para dar destaque ao critério da destinação econômica que o mesmo possui.

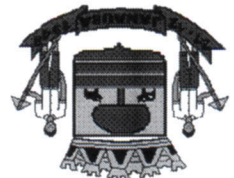
A princípio pareceria, portanto, que o critério adotado pela legislação, para se definir a respeito da incidência dos impostos em questão seria o da localização e não o da destinação do imóvel.

Entretanto, as significativas alterações introduzidas pelo artigo 15, do Decreto-lei nº 57/66, acabaram por excluir do conceito fiscal de imóvel urbano aqueles que, embora situados em zona comprovadamente urbana, servissem para a exploração de atividade agrícola e pecuária, entre outras, sobre os quais incide o Imposto Territorial Rural-ITR, de competência da União.

Segue o mesmo:

Art. 15. O disposto no art. 32 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, não abrange o imóvel de que, comprovadamente, seja utilizado em exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agro-industrial, incidindo assim, sobre o mesmo, o ITR e demais tributos com o mesmo cobrados.

Ainda que tal dispositivo tenha sido revogado pelo art. 6º, da Lei nº 5868/72, este último dispositivo legal foi declarado inconstitucional pelo STF (RE 93.850-MG), diante da impossibilidade de que o CTN fosse modificado via lei complementar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JANAÚBA

Estado de Minas Gerais
CNPJ- 18.017.392/0001-67
Praça Dr. Rocoert, 92 – CEP: 39.440-000 – Fone: (0xx38) 3821.4009
Secretaria Municipal de Administração, Fazenda e Recursos Humanos
CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO MUNICÍPIO DE JANAÚBA



PREFEITURA MUNICIPAL DE JANUÁRIA

Estado de Minas Gerais
CNPJ - 18.017.392/0001-67
Praça Dr. Rockefeller, 92 - CEP: 39.440-000 - Fone: (0xx38) 3821.4009
Secretaria Municipal de Administração, Fazenda e Recursos Humanos
CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO MUNICÍPIO DE JANUÁRIA

Sendo assim, restaram revigoradas as disposições do mencionado Decreto-Lei 57/66. O Supremo Tribunal Federal, em acórdão de que foi Relator o eminente Ministro XAVIER DE ALBUQUERQUE, no R.E. n. 76.057 (RTJ 70/479), decidiu:

Imposto territorial urbano. Não incide sobre imóvel utilizado na exploração agropastoril, ainda que situado nos limites da zona urbana, definida em lei municipal. Negação de vigência, pelas instâncias ordinárias, ao art. 15 do DL 57, de 18.11.66, modificador da norma contida no art. 32 do Código Tributário Nacional. Recurso extraordinário conhecido e provido. (Plenário, Rel. Min. Sidney Sanchez, DJ de 4.6.1999).

Verifica-se, pois, que o critério adotado para tributar os imóveis localizados na zona urbana passou a ser o da sua destinação econômica. Assim, desde então, o Superior Tribunal de Justiça vem decidindo em consonância com o entendimento esposado pela Suprema Corte.

Algumas recentes decisões:

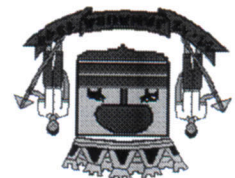
TRIBUTÁRIO. IPTU. ITR. FATO GERADOR. IMÓVEL SITUADO NA ZONA URBANA. LOCALIZAÇÃO. DESTINAÇÃO. CTN, ART. 32. DECRETO-LEI N. 57/66. VIGÊNCIA.

1. Ao ser promulgado, o Código Tributário Nacional valeu-se do critério topográfico para delimitar o fato gerador do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR): se o imóvel estivesse situado na zona urbana, incidiria o IPTU; se na zona rural, incidiria o ITR.

2. Antes mesmo da entrada em vigor do CTN, o Decreto-Lei nº 57/66 alterou esse critério, estabelecendo estarem sujeitos à incidência do ITR os imóveis situados na zona rural quando utilizados em exploração vegetal, agrícola, pecuária ou agro industrial. A jurisprudência reconheceu validade ao DL 57/66, o qual, assim como o CTN, passou a ter o status de lei complementar em face da superveniente Constituição de 1967. Assim, o critério topográfico previsto no art. 32 do CTN deve ser analisado em face do comando do art. 15 do DL 57/66, de modo que não incide o IPTU quando o imóvel situado na zona urbana receber quaisquer das destinações previstas 4. Recurso especial provido. (STJ, REsp 492.869/PR, 1ª Turma, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, DJ de 7.3.2005).

TRIBUTÁRIO. IPTU E ITR. INCIDÊNCIA. INSUFICIÊNCIA DO CRITÉRIO DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL. NECESSIDADE DE SE OBSERVAR, TAMBÉM, A DESTINAÇÃO DO IMÓVEL. - O critério da localização do imóvel é insuficiente para que se decida sobre a incidência do IPTU ou ITR, sendo necessário observar-se o critério da destinação econômica, conforme já decidiu a Egrégia 2ª Turma, com Documento: 3361920 - RELATÓRIO E VOTO. Superior Tribunal de Justiça, base em posicionamento do STF sobre a vigência do DL nº 57/66. - Agravo regimental improvido. (STJ, AgrG no Ag 498.512/RS, 2ª Turma, Rel. Min. Francisco Feganha Martins, DJ de 16.5.2005).

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. ART. 535 DO CPC. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. IPTU. IMÓVEL SITUADO NA ZONA URBANA. CRITÉRIO DA



PREFEITURA MUNICIPAL DE JANAÚBA
Estado de Minas Gerais
CNPJ- 18.017.392/0001-67
Praça Dr. Roquet, 92 – CEP: 39.440-000 – Fone: (0xx38) 3821.4009
Secretaria Municipal de Administração, Fazenda e Recursos Humanos
CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO MUNICÍPIO DE JANAÚBA

DESTINAÇÃO ECONÔMICA, NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO, REEXAME
DE FATOS E PROVAS, SÚMULA 7/STJ.

1. Não viola o artigo 535 do CPC nem importa negativa de prestação jurisdicional o acórdão que, mesmo sem ter examinado individualmente cada um dos argumentos trazidos pelo vencedor, adotou fundamentação suficiente para decidir de modo integral a controvérsia. 2. O critério da localização do imóvel é insuficiente para se decidir sobre a incidência do IPTU ou ITR, sendo necessário observar-se o critério da destinação econômica. Entretanto é impossível, sem revolver as provas e fatos dos autos, infringir a premissa consignada pelo aresto recorrido de que o imóvel não é utilizado para exploração agrícola e pecuária. Incidência da Súmula 7/STJ. 3. Recurso especial conhecido em parte e não provido. Processo REsp 102775 / SP. RECURSO ESPECIAL. 2008/0019250-4. Relator(a) Ministro CASTRO MEIRA (1125). Órgão Julgador T2 - SEGUNDA TURMA. Data do Julgamento. 07/08/2008. Data da Publicação/Fonte DJe 04/09/2008

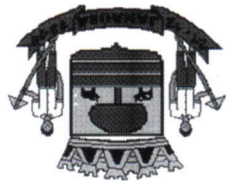
Assim, tem-se que não restam dúvidas quanto a aplicação dos critérios a serem utilizados quando da verificação acerca da incidência do imposto municipal ou federal. O critério da localização resta insuficiente devendo, necessariamente, levar-se em conta o fim para o qual o imóvel objeto do imposto é destinado.

4 - CONCLUSÃO

Não há dúvidas, portanto, que prevalece na legislação a opção pelo critério de destinação da área para distinguir os casos de incidência do IPTU em relação ao ITR. Pode-se até questionar o critério adotado, mas não há como substituir a opção do legislador pela do Julgador, sob pena de indevida intromissão nas atribuições de outro Poder. Tal requisito da natureza da utilização, ou da função social da propriedade no momento da incidência, é compreensível na medida em que, de outro modo, o Município poderia declarar urbana toda e qualquer área, para o fim exclusivo de arrecadar IPTU, em evidente prejuízo à União, relativamente ao ITR (CF, art. 153, VI).

Os requisitos à propriedade ser urbana foram estabelecidos pelos §§ 1º e 2º do art. 32 da Lei 5.172/66, que, como já dito, passou a *status* de Lei Complementar. Ou seja, *por certo, cumpre ponderar que*, o disposto no artigo 32, do Código Tributário Nacional, assim, não abrangera o imóvel que, muito embora venha a ser localizado dentro da zona urbana determinada pela municipalidade, seja comprovadamente utilizado em atividade agrícola.

Com efeito, levando-se em conta que a jurisprudência da maioria dos tribunais brasileiros é dominante no sentido de que se aplica o critério da destinação do imóvel para efeitos de incidência tributária, pode-se entender, salvo melhor juízo que, após a evolução normativa aqui



PREFEITURA MUNICIPAL DE JANAÚBA
Estado de Minas Gerais
CNPJ - 18.017.392/0001-67
Praça Dr. Roccolet, 92 – CEP: 39.440-000 – Fone: (0xx38) 3821.4009
Secretaria Municipal de Administração, Fazenda e Recursos Humanos
CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO MUNICÍPIO DE JANAÚBA

explicada, os aplicadores do direito – aqui incluídos legisladores, julgadores e demais atividades

vinculadas ao direito – finalmente parecem ter firmado tal entendimento.

Com isso, tanto o IPTU pode incidir em área rural quanto o ITR em área urbana, apenas que, tratando-se de situações excepcionais, exige-se prova de que o imóvel exerce destinação rural, apesar de urbano, ou que exerce destinação urbana, apesar de rural.

Ante a todos os fatos e documentos constantes nos presentes autos, **tenho por bem dar provimento ao recurso** para reconhecer a impossibilidade do lançamento de IPTU sobre a referida área em questão, haja vista sua destinação rural, ainda que localizada dentro da área urbana, reconhecendo ainda a necessidade de extinção/cancelamento dos créditos lançados e cobrados pelo Município de Janaúba por meio da CDA nº 7277/2018 no tocante ao IPTU, referente a tal imóvel objeto deste Processo Administrativo, conforme autoriza o artigo 40 do CTM – Lei nº 2.226/17, desde o ano de referência ao ajuizamento da reclamação/recurso administrativo até o atual exercício fiscal.

E como voto.

Janaúba/MG, 19 de junho de 2020.

Alvimar Alves Cardoso Filho

Conselheiro e Presidente do Conselho de Contribuintes do Município de Janaúba

1 Referências

CARVALHO, Paulo de Barros. *Curso de direito tributário*. 19. ed. rev. São Paulo: Saraiva, 2007.
HARADA, Kiyoshi. *Imóvel cultivado em zona urbana*. IPTU, ITR ou incentivo fiscal? Disponível em: <http://jus2.uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=10223>. Acesso em: 01 out. 2008.
MARTINS, Ives Gandra da Silva, et al. *Curso de Direito Tributário*. 8ª Ed. São Paulo: Saraiva, 2001.
MELLO, Celso Antônio Bandeira de. *Curso de direito administrativo*. 12. ed. rev. atual. camp. São Paulo: Malheiros, 2000.

CONSELHEIRO – PRESIDENTE ALVIMAR ALVES CARDOSO FILHO

Vistos e relatados estes autos, decide o Conselho Municipal de Contribuintes de Janaúba, pela **MAIORIA** dos votos, nos termos do relatório e votos que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

ACÓRDÃO:

Municipal de Contribuintes do Município de Janaúba. Em 29 de junho de 2020).
vencedor do Presidente do Conselho ALVIMAR ALVES CARDOSO FILHO. Seção do Conselho
reclamação/recurso administrativo até o atual exercício fiscal. Recurso Voluntário provido. (Voto
recurso, conforme art. 40 do CTM – Lei nº 2.226/17, desde o ano de referência ao ajuizamento da
Janaúba por meio da CDA nº 7277/2018, no tocante ao IPTU, referente ao imóvel objeto do
Reconhecimento da extinção/cancelamento dos créditos lançados e/ou cobrados pelo Município de
exploração extrativa, vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial (art. 15 do DL 57/1966). 2.
sobre imóvel localizado na área urbana do Município, desde que comprovadamente utilizado em
INCIDÊNCIA. ART. 15 DO DL 57/1966. RECURSO PROVIDO. 1. Não incide IPTU, mas ITR,
TRIBUTÁRIO. IMÓVEL NA ÁREA URBANA. DESTINAÇÃO RURAL. IPTU. NÃO-
EMENTA:

RECURSO VOLUNTÁRIO: 108.07-2019/26-2020
JULGAMENTO: 29/06/2020
RECORRENTE: JAP Construções Ltda
RECORRIDO: Fazenda Pública de Janaúba
ASSUNTO: Incidência de IPTU ou ITR

CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES DE JANÁUBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE JANÁUBA
Estado de Minas Gerais
CNPJ- 18.017.392/0001-67
Praça Dr. Rockefeller, 92 – CEP: 39.440-000 – Fone: (0xx38) 3821.4009
Secretaria Municipal de Administração, Fazenda e Recursos Humanos
CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO MUNICÍPIO DE JANÁUBA

