

OFÍCIO 778/2018

Ouro Preto, 23 de agosto de 2018.

**Excelentíssimo Senhor
Vereador Wander Lúcio Albuquerque
Presidente da Câmara Municipal de Ouro Preto.**

Encaminha Comunicação Interna nº 4215/2018 referente ao Projeto de Lei Complementar nº 12/2018.

Senhor Presidente,

Encaminhamos, conforme solicitado, cópia da Comunicação Interna nº 4215/2018, que apresenta o entendimento da Secretaria Municipal da Fazenda sobre a situação dos imóveis que serão incluídos no perímetro urbano ou de expansão urbana da localidade de Bandeirinhas, referente ao Projeto de Lei Complementar nº 12/2018.


Sendo só para momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Cordialmente,


André Simões Villas Bôas
Secretário Municipal de Governo

DISTRIBUIÇÃO
Aos 28 de agosto de 2018
(Distribua este processo à(s) autoridade(s)
competente(s).)

Do que para constar lavrei esta.


Presidente da Câmara Municipal de
Ouro Preto

Secretaria da Câmara Municipal de Ouro Preto - 10000002967 - 24/08/2018 17:10

COMUNICAÇÃO INTERNA

4215 / 2018

Ouro Preto, 24 de julho de 2018.

Ao Ilmo. Sr.
André Simões Villas Boas
Secretário Municipal de Governo

Prezado senhor,

Conforme contato anterior, apresento o entendimento da Secretaria Municipal da Fazenda sobre a situação de proprietários de imóveis em áreas que forem incluídas no perímetro urbano ou de expansão urbana por lei municipal. Trata-se da situação dos proprietários de imóveis da localidade de "Bandeirinhas", visto que existe projeto de lei para definir a região como área de expansão urbana.

Primeiramente, deve-se conceituar a zona urbana para fins de tributação. O CTN assim define a zona urbana:

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 da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (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 3 (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.



Vê-se, portanto, que existem dois critérios para caracterizar a zona urbana: estar o imóvel inserido no perímetro urbano definido em lei municipal e possuir dois melhoramentos urbanos. Além disso, o §2º dispõe que também são consideradas urbanas as áreas de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados.

Além desses critérios, o STJ possui entendimento pacífico, submetido à sistemática dos recursos repetitivos, no sentido de considerar rural o imóvel utilizado para a exploração extrativa, vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial, mesmo se inserido no perímetro urbano e beneficiado pelos melhoramentos urbanos. Veja:

TRIBUTÁRIO. IMÓVEL NA ÁREA URBANA. DESTINAÇÃO RURAL. IPTU. NÃO-INCIDÊNCIA. ART. 15 DO DL 57/1966. RECURSO REPETITIVO. ART. 543-C DO CPC.

1. 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 (art. 15 do DL 57/1966).

2. Recurso Especial provido. Acórdão sujeito ao regime do art. 543-C do CPC e da Resolução 8/2008 do STJ.

(REsp 1112646/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 26/08/2009, DJe 28/08/2009)

Pelo exposto, entende-se que os imóveis que passarem a se localizar no perímetro urbano ou de expansão urbana definida em lei municipal e que forem beneficiados por, pelo menos, dois melhoramentos previstos no § 1º do art. 32 do CTN serão considerados urbanos para cobrança de IPTU. Continuam a pagar ITR, os contribuintes que desenvolverem exploração agropecuária nos imóveis.

Atenciosamente,

Human Xavier Pinto Coelho
Secretário Municipal da Fazenda