



Atividade é o que define se incide IPTU ou ITR

Tanto faz se o imóvel está localizado em área urbana. O que define se incide sobre a propriedade IPTU ou ITR é a atividade exercida lá. O entendimento foi firmado pela 2ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, que negou pedido feito pelo município de Santa Maria.

A prefeitura tentava cobrar da empresa Alfredo Berleza & Irmãos IPTU referente ao período de 1996 a 2000. Em primeira instância, a Justiça declarou a falta de competência do município para recolher o IPTU por considerar que o imóvel era rural.

Em recurso ao TJ gaúcho, o município alegou que pode instituir o IPTU sobre todos os imóveis localizados em sua zona urbana, definida por lei municipal. Acrescentou que, no local em questão, há postes de iluminação pública e uma escola; além disso, três sócios da empresa residem na área. Sustentou que o fato de ter sido pago o ITR do período em questão não desobriga o ressarcimento dos valores referentes ao IPTU. Justificou que o município não pode ser prejudicado pelo erro cometido pelo contribuinte, já que o ITR é recolhido pelo governo federal. Salientou, ainda, a natureza industrial da empresa e de suas atividades.

A empresa argumentou que atuava no beneficiamento de arroz e que atualmente está com suas atividades completamente desativadas. Observou que a área em questão destina-se a manutenção de campos e matos e que está cadastrada junto à Receita Federal, pagando o ITR em dia.

O relator, desembargador Roque Joaquim Volkweiss, salientou que há um consenso na doutrina e nos tribunais entendendo que o critério adotado para definir a tributação é o da destinação do imóvel. Dessa forma, quando um imóvel puder, aparentemente, ser enquadrado tanto na categoria urbana quanto na rural, o fator determinante é a característica de suas atividades.

“Pode o município instituir o IPTU sobre os bens imóveis localizados em sua zona urbana, definida em lei municipal, qualquer que seja o seu uso ou destinação, ressalvados, contudo, os utilizados em exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial, que se sujeitam unicamente ao ITR, da competência federal”, explicou o desembargador.

Ele apontou que era responsabilidade do município comunicar à empresa a inclusão na área de cadastro municipal, possibilitando que fossem tomadas logo as providências legais necessárias. A decisão foi unânime. Também votaram os desembargadores Arno Werlang e Adão Sérgio do Nascimento Cassiano.

Processo: 70019421650

Date Created

07/04/2008