



ESTADO DE GOIÁS

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

2ª Turma Recursal dos Juizados Especiais

Avenida Olinda esq. c/ Avenida PL3 QD G LT 04, s/n, PARK LOZANDES, GOIÂNIA - GO

RECURSO Nº: 5244043-58.2021.8.09.0076 - RECURSO INOMINADO

ORIGEM: JUIZADO ESPECIAL DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE IPORÁ-GO

RECORRENTE(S): MUNICÍPIO DE IPORÁ

RECORRIDO(A) (S): PORFÍRIO JOSÉ OGES ALVES NETO

RELATOR: FERNANDO RIBEIRO MONTEFUSCO

**EMENTA: RECURSO INOMINADO. AÇÃO ANULATÓRIA DE DÉBITO FISCAL. IPORÁ-GO. IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA-IPTU. FATO GERADOR. ZONA URBANIZÁVEL COM IMÓVEL DESTINADA À PASTAGEM. PREPONDERÂNCIA DO DECRETO-LEI N. 57/1966 EM DETRIMENTO DO ARTIGO 32, DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL. AFASTADO IPTU. SENTENÇA MANTIDA.** I - Em sede inicial, a parte reclamante relata que é proprietário de lotes situados no loteamento Novo Horizonte III, Iporá-GO, em área considerada urbana; todavia a parte reclamada não observa os requisitos mínimos da existência de melhoramentos para exigir imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU. Diante da ausência de estrutura mínima para a cobrança de IPTU, o reclamante almeja a suspensão de cobranças, com a respectiva declaração de nulidade, bem como a restituição de valores dos últimos cinco anos. O magistrado de origem, na movimentação nº 40, diante da dicotomia entre os tributos urbanos (IPTU) e rural (ITR), determinou a intimação da parte reclamante para emendar a peça inicial, com o pedido de inclusão da União no polo passivo, como litisconsorte necessário. Com trâmite na esfera federal (autos de processo nº 1057986-65), houve reconhecimento de ausência de interesse da União, oportunidade em que os autos foram devolvidos à Justiça Comum Estadual. O magistrado de origem aferiu que embora pertencente a área urbana do município, os lotes em desate apresentam contornos estritamente rurais, portanto objeto de ITR, não IPTU. Com isso, julgou procedente o pedido inicial, a fim de declarar a inexigibilidade do tributo objeto da lide, e condenar o requerido à restituição dos valores pagos a título IPTU dos imóveis descritos, nos cinco anos anteriores à propositura da ação (movimentação nº 52). Irresignado, em sede recursal, o município reclamado almeja a reforma do julgamento, com o reconhecimento de que a área é tributável via IPTU, bem como a improcedência do pleito vestibular (movimentação nº 63). II- O Imposto Predial e Territorial Urbano-IPTU tem função eminentemente fiscal; com alíquota determinada pelo Município vinculado ao imóvel, lançamento de ofício, a base de cálculo é o valor venal do imóvel (art. 33, do CTN), o qual é calculado com escopo na planta de valores imobiliários do Município. Conceitua-se valor venal “como sendo aquele preço que seria alcançado em uma operação de compra e venda à vista, em condições normais do mercado imobiliário, admitindo-se a diferença de até 10% para mais ou para menos” (HARADA, Kiyoshi in Direito financeiro-tributário). É uma estimativa de preço do Poder Público que considera, para a sua definição, o



valor do metro quadrado do terreno urbano e da área construída/predial. Quanto ao contribuinte, conforme Súmula nº 399, do STJ, “Cabe à legislação municipal estabelecer o sujeito passivo do IPTU”. **III-** Como imposto, por excelência, certo é que não se pode vincular a receita auferida à construção de benfeitorias (art. 16 CTN). No caso, todavia, conquanto não vinculável, a existência de certos aparatos de viés urbano são necessários para identificar o imóvel e respectiva incidência do Imposto Predial Territorial Urbano, em detrimento do Imposto Predial Territorial Rural-ITR. **IV-** Nesse cotejo, as nuances correlatas ao Fato Gerador ensejam esta demanda. A parte reclamante defende que não existem elementos suficientes para justificar a cobrança do tributo em dezenas de imóveis localizados nas quadras 61, 57, 60, rua 02, Iporá-GO. **V-** Consta no artigo 32, do Código Tributário Nacional, regra sobre o fato gerador em deslinde, notadamente a soma de localização em zona urbana e a observação de pelo menos dois requisitos de melhoramentos, veja: 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. **VI-** Cumpre elucidar que áreas urbanizáveis ou de expansão urbana dispensam os requisitos retro, a exemplo de sítios de recreio (STJ, Súmula nº 626: A incidência do IPTU sobre imóvel situado em área considerada pela lei local como urbanizável ou de expansão urbana não está condicionada à existência dos melhoramentos elencados no art. 32, § 1º, do CTN.) **VII-** Pondera-se, ainda, que mesmo em áreas rotuladas como rurais que desencadearam caráter urbano, haver-se-á falar em IPTU (e não ITR), aqui podendo exemplificar com os condomínios irregulares. **VIII-** Em arremate, importa clarear que o Decreto Lei nº 57/66, que “Altera dispositivos sobre lançamento e cobrança do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, institui normas sobre arrecadação da Dívida Ativa correspondente, e dá outras providências.”, o qual fora recepcionado com **status** de Lei Complementar, elucida que imóvel situado em zona urbana não se sujeitará ao IPTU, e sim ITR, caso seja utilizado em exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agro-industrial (art. 15, DL 57/66). **IX-** Na proporção de interesse, extrai-se da doutrina “mesmo o CTN tendo adotado o critério localização para definir um imóvel como urbano ou rural para fins de incidência de IPTU ou ITR, tanto STF como STJ entendem que estão e vigor as disposições o art. 15, o Decreto-lei 57/1966, segundo as quais o imóvel destinado a exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial se sujeita ao ITR, mesmo que situado na área urbana do Município.” (ALEXANDRE, Ricardo. Direito Tributário. 15 ed., Salvador, ed. JusPODIVM, p. 801, 2021). **X-** Regras e exceções clareadas, adentra-se ao feito. **XI-** Observa-se que, após determinação judicial, oficial de justiça certificou “Que me dirigi às referidas quadras e lotes no Setor Novo Horizonte III e lá foi constatado que nos imóveis em questão não há presença de nenhuma das benfeitorias elencadas no artigo 31, §1º do Código Tributário Nacional mantidas pelo Poder Público. No entanto existe rua aberta e transitável sem pavimentação asfáltica na Av. Novo Acordo, conforme fotografias em anexo, -sendo -que as quadras, que estão mapeadas pela Prefeitura do Município de Iporá (mapa em anexo) se encontram fechadas com cercas de arame liso e farpado, bem como se encontram destinadas a área de pastagem. Contudo, destaca-se que se trata de zona urbanizável nos termos do artigo 32 §2º do Código Tributário Nacional uma vez que no caso em tela o loteamento foi aprovado pelo Órgão competente em 09.06.1988 i - (borgitrr R eso i .1. M 4.330.” (movimentação nº 34). **XI-** Veja-se, portanto, cuidar de zona urbanizável, o que, **ab initio**, até comportaria IPTU, com escopo no artigo 32, §2º, CTN. A despeito disso, as imagens inseridas na movimentação n. 23 alinhadas à narrativa do oficial de justiça (movimentação n. 34) atraem a incidência do artigo 15, do Decreto-Lei 57/1966. Desse modo, não há falar em incidência de IPTU nos imóveis em deslinde. **XII- RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.** Sem custas. Recorrente condenado ao pagamento de honorários advocatícios fixados em 15% sobre o valor da causa, conforme art. 55, da lei n. 9.099/95.

## ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos oralmente estes autos, em que são partes as acima mencionadas, ACORDA a 2ª Turma Recursal dos Juizados Especiais, por sua Segunda Turma Julgadora, à unanimidade dos votos dos seus membros que abaixo assinam, conhecer do recurso e desprovê-lo conforme o voto do relator, sintetizado na ementa supra. Votaram, além do Relator, os Juízes Oscar Oliveira Sá Neto e Fernando César Rodrigues Salgado.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

**Fernando Ribeiro Montefusco**

**Relator**

**Oscar de Oliveira Sá Neto**

**Fernando César Rodrigues Salgado**

**Membro**

**Membro**

EDCCR