



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado Federal KIM KATAGUIRI

Justificação

Os Municípios e o Distrito Federal podem cobrar IPTU dos imóveis localizados em áreas urbanas, cabendo à União cobrar ITR dos imóveis rurais. Para diferenciar área urbana de rural, o código tributário usa um critério de presença de requisitos urbanísticos.

Ocorre que o art. 32 §2º do CTN permite aos Municípios e ao DF o uso de um critério fictício para considerar uma área como urbana. Tal dispositivo permite que os entes federativos considerem uma área rural como “urbanizável”, mesmo sem que haja qualquer equipamento urbano previsto no *caput* do art. 32, podendo o Município ou o DF cobrar IPTU dos imóveis na área.

Na prática, o que vem ocorrendo é uma espécie de fraude tributária. Uma área rural é considerada “urbanizável” porque consta de um plano de urbanização - que nunca se concretiza - e, pela mera consideração, já é tributada por meio de IPTU, que é um imposto bem mais oneroso do que o ITR.

Trata-se de situação de flagrante injustiça. Ou bem a área é rural e deve ser tributada com ITR ou é urbana e deve ser tributada com IPTU. Não é razoável que uma área seja considerada urbana de forma fictícia.

O presente PLP, ao revogar o §2º do art. 32 do CTN, pretende pôr fim a tal injustiça. Se aprovado, os Municípios e o DF só poderão considerar como urbanas as áreas que efetivamente têm os equipamentos urbanos citados no *caput* do art. 32. Enquanto no mínimo dois de tais equipamentos não estiverem presentes, a área será

Praça dos Três Poderes - Câmara dos Deputados
Anexo IV, 4º andar, gabinete 421
dep.kimkatgui@camara.leg.br
CEP 70160-900 - Brasília-DF

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Kim Kataguri
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228512356300>





CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado Federal KIM KATAGUIRI

considerada rural.

Peço aos eminentes colegas a aprovação deste PLP.

Sala das Sessões, (data)

KIM KATAGUIRI
Deputado Federal (UNIÃO-SP)



Praça dos Três Poderes - Câmara dos Deputados
Anexo IV, 4º andar, gabinete 421
dep.kimkatgui@camara.leg.br
CEP 70160-900 - Brasília-DF
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Kim Katagui
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228512356300>

