



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 84-A, DE 2022

(Do Sr. Kim Kataguiri)

Revoga o §2º do art. 32 do Código Tributário Nacional, a fim de acabar com a possibilidade de cobrança de IPTU em áreas que não têm os requisitos urbanísticos mínimos previstos no Código; tendo parecer da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela aprovação (relator: DEP. ACÁCIO FAVACHO).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

DESENVOLVIMENTO URBANO;

FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO E ART. 54, RICD) E

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação do Plenário

S U M Á R I O

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Desenvolvimento Urbano:

- Parecer do relator
- Parecer da Comissão



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado Federal KIM KATAGUIRI

Apresentação: 02/06/2022 14:39 - Mesa

PLP n.84/2022

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)

Apresentação: 02/06/2022 14:39 - Mesa

PLP n.84/2022



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>



LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
 Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
 Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
 Seção de Legislação Citada - SELEC

LEI Nº 5.172, DE 25 DE OUTUBRO DE 1966

Dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional e
 Institui Normas Gerais de Direito Tributário
 Aplicáveis à União, Estados e Municípios.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA:

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

DISPOSIÇÃO PRELIMINAR

Art. 1º Esta Lei regula, com fundamento na Emenda Constitucional nº 18, de 1º de dezembro de 1965, o sistema tributário nacional e estabelece, com fundamento no art. 5º, XV, alínea b, da Constituição Federal, as normas gerais de direito tributário aplicáveis à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios, sem prejuízo da respectiva legislação complementar, supletiva ou regulamentar.

LIVRO PRIMEIRO
SISTEMA TRIBUTÁRIO NACIONAL

.....
TÍTULO III
IMPOSTOS

.....
CAPÍTULO III
IMPOSTOS SOBRE O PATRIMÔNIO E A RENDA

.....
Seção II
Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial 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 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.

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

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, afomoseamento ou comodidade.

.....

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 84, DE 2022

Revoga o §2º do art. 32 do Código Tributário Nacional, a fim de acabar com a possibilidade de cobrança de IPTU em áreas que não têm os requisitos urbanísticos mínimos previstos no Código.

Autor: Deputado KIM KATAGUIRI

Relator: Deputado ACÁCIO FAVACHO

I - RELATÓRIO

Trata-se do Projeto de Lei Complementar (PLP) nº 84, de 2022, de autoria do nobre Deputado Kim KataguiRI, que objetiva revogar o § 2º do art. 32 da Lei nº 5.176, de 1966, o Código Tributário Nacional, a fim de acabar com a possibilidade de cobrança de IPTU em áreas que não possuem os requisitos urbanísticos mínimos previstos no Código.

O projeto foi distribuído às Comissões de Desenvolvimento Urbano, de Finanças e Tributação e de Constituição e Justiça e de Cidadania. As últimas duas apenas para análise de adequação financeira ou orçamentária e de constitucionalidade e de juridicidade, respectivamente, conforme art. 54 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados (RICD).

Após a análise pelas Comissões, a proposição será objeto de análise pelo Plenário e seu regime de tramitação é de prioridade, conforme o art. 24, inciso I e art. 151, inciso II, ambos do RICD.

Ao fim do prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto, nesta Comissão.

É o relatório.



II - VOTO DO RELATOR

O autor do projeto fundamenta a necessidade de revogação do § 2º do art. 32 da Lei nº 5.176, de 1966, o Código Tributário Nacional, para evitar a cobrança de Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) em áreas rurais que não possuem os equipamentos urbanos listados no § 1º do mesmo artigo.

Isso porque, nas palavras do autor:

[...] 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.

Sobre a matéria, cabe registrar que a Constituição Federal, em seu art. 153, inciso VI, determina ser da competência da União instituir o Imposto sobre Propriedade Territorial Rural (ITR). Mais adiante, no art. 156, inciso I, a Constituição determina ser dos Municípios a competência para instituir o Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU). Assim, o exercício da competência federal ou municipal depende essencialmente da caracterização do imóvel como urbano e rural, o que ficou a cargo da legislação infraconstitucional federal.

Para a definição de imóvel urbano, são consideradas, principalmente, as disposições da Lei nº 5.176, de 1966 (Código Tributário Nacional). Nele, como bem observa o autor da proposição em apreço, vigoram comandos em aparente conflito, pois elencam condicionantes importantes para a caracterização do urbano e, logo em seguida, tornam essa caracterização independente desses mesmos condicionantes.

O art. 32, § 1º, do Código Tributário Nacional, estabelece ser zona urbana aquela definida em lei municipal, desde que observada a existência de, no mínimo, dois melhoramentos dentre os indicados no dispositivo, a saber:

- 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.

Apesar dessa importante determinação, que garante uma baliza mínima para a caracterização fática do imóvel como urbano, o § 2º do mesmo artigo autoriza que a lei municipal considere como 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 § 1º, ou seja, mesmo que essas áreas não apresentem nenhum dos melhoramentos elencados pelo citado dispositivo.

Na prática, autoriza-se que o município realize caracterização meramente virtual do imóvel como urbano, possibilitando a cobrança de IPTU em locais sem qualquer feição de ambiente urbano.

Ainda que previstas em lei como urbanizáveis ou como zonas de expansão urbana, sabe-se que pode perdurar por anos a espera para que obras de infraestrutura urbana sejam iniciadas e concluídas nessas áreas. Até lá, corroboramos o posicionamento do autor sobre não ser justa a cobrança do IPTU pelo município: “Ou bem a área é rural e deve ser tributada com ITR ou é urbana e deve ser tributada com IPTU”.

Para resolver o aparente conflito entre os § 1º e 2º do art. 32 do Código Tributário Nacional, tem-se como solução a revogação do § 2º, como bem propõe o nobre autor do PLP nº 84/2022. Com isso, garante-se segurança jurídica atrelado a um processo de urbanização justo e coerente, aderente aos princípios que regem o Estatuto das Cidades em todas as suas feições.

Por todo o exposto, somos pela **aprovação** do Projeto de Lei complementar nº 84, de 2022.

Sala da Comissão, em de de 2023.

Deputado ACÁCIO FAVACHO

Relator





CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 84, DE 2022

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião extraordinária realizada hoje, mediante votação ocorrida por processo simbólico, opinou pela aprovação do Projeto de Lei Complementar nº 84/2022, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Acácio Favacho.

Registraram presença à reunião os seguintes membros:

Acácio Favacho - Presidente, Carlos Chiodini e Marangoni - Vice-Presidentes, Adriano do Baldy, Augusto Puppio, Chiquinho Brazão, Denise Pessôa, Joseildo Ramos, Júnior Mano, Marcelo Lima, Marcos Pollon, Abilio Brunini, Bibó Nunes, Danilo Forte, Dorinaldo Malafaia, João Daniel, Julio Lopes, Luciano Azevedo, Max Lemos e Paulão.

Sala da Comissão, em 20 de setembro de 2023.

Deputado ACÁCIO FAVACHO
Presidente



FIM DO DOCUMENTO