

## ITR E SEUS ASPECTOS PRINCIPAIS

Gustavo Pires Maia da Silva

Advogado Sócio de Homero Costa Advogados

O Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (**ITR**), tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel por natureza, localizado fora da zona urbana do município. É um tributo de competência da União, regulamentado nos Artigos 153, Inciso VI e §4º, 158, Inciso I, ambos da Constituição da República de 1988 (CR/88), nos Artigos 29 a 31 do Código Tributário Nacional (CTN), bem como nas Leis nºs 9.393/96 e 11.250/05, no Decreto nº 4.382/02, no Decreto-lei nº 57/66, e por fim, na Instrução Normativa-SRF nº 256/02 e na Instrução Normativa RFB nº 1.877/2019.

O ITR é imposto que traduz a seguinte realidade: quanto mais se utiliza e investe na propriedade, menos se paga. O imposto tem como função principal, a extrafiscal, porque é empregado como forma de regulação estatal da propriedade rural, assessorando no combate aos latifúndios improdutivos, razão pela qual, inclusive, suas alíquotas são progressivas em função da área do imóvel e do grau de sua utilização.

Vale ressaltar que, na aplicação do ITR, há um aparente conflito com o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano (IPTU), em razão da definição de imóvel rural e urbano, bem como da localização e utilização.

Nos moldes das orientações instituídas pelo Artigo 15 do Decreto-Lei nº 57/66, atualmente está harmonizado na jurisprudência o entendimento da prevalência da destinação do imóvel para fins do ITR ou do IPTU. Um imóvel situado na zona urbana pode vir a sofrer a incidência do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, caso a sua destinação seja rural. Igualmente, um imóvel localizado na zona rural pode sofrer a incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano, caso sua destinação não seja rural.

Apesar de estarmos tratando de um imposto de competência exclusiva da União, a Constituição da República de 1988 permite que o ITR seja fiscalizado e cobrado pelos

Municípios que manifestem essa opção, na forma legal, desde que não implique redução do tributo ou qualquer outra forma de renúncia fiscal.

A cobrança, fiscalização e lançamento do ITR é de real interesse dos Municípios, podendo caracterizar importante fomento em sua arrecadação, porque a Constituição Federal estipula pertencer à estes entes da Federação, cinquenta por cento do produto da arrecadação do imposto da união sobre a propriedade rural, relativamente aos imóveis neles situados, cabendo a totalidade caso optem pela cobrança, fiscalização e lançamento do Tributo.

Para fins de cobrança e fiscalização do ITR, o imóvel sediado em mais de um Município deverá ser enquadrado no Município em que estiver localizada a sede do imóvel e, se esta não existir, deverá ser enquadrado no Município onde se localize a maior fração.

O ITR tem como contribuinte o proprietário do imóvel rural, o titular do seu domínio útil ou o seu possuidor, a qualquer título.

Cumpra esclarecer que, não são contribuintes do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural o arrendatário, o comodatário e o parceiro, porque a relação jurídica formalizada pelos contratos de arrendamento, comodato ou de parceria é de natureza obrigacional, fato que não modifica a relação do real contribuinte com o Fisco. Dessa forma, como não possuem a posse com o ânimo definitivo, não lhes pode ser exigido o pagamento do imposto.

O contribuinte do ITR deve realizar o cadastro do imóvel rural no Cadastro de Imóveis Rurais (CAFIR), que é gerenciado pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Com o cadastramento recebe um número de identificação atribuído ao imóvel rural (NIRF).

A base de cálculo do Imposto sobre a propriedade Territorial Rural é o valor fundiário do imóvel, que equivale ao valor da terra nua tributável, que retratará o preço de mercado de terras apurado em 1º de janeiro de cada ano. Para determinar-se o valor da terra nua, para efeito de incidência do ITR, é necessário considerar o valor do imóvel rural, nele incluído o da respectiva mata nativa, não computados os custos das benfeitorias, das culturas permanentes e temporárias, das árvores e florestas plantadas e das pastagens cultivadas ou melhoradas.

As alíquotas do ITR variam de 0,03% até 20% em função da área do imóvel e do grau de sua utilização.

Aos imóveis rurais podem ser atribuídas a imunidade tributária ou a isenção tributária. A imunidade tributária é uma hipótese de não incidência tributária constitucionalmente qualificada. É uma limitação constitucional ao poder de tributar. Já a isenção pode ser considerada uma hipótese de não incidência legalmente qualificada ou a dispensa legal do pagamento de determinado tributo devido. Conforme o CTN, trata-se de uma exclusão do crédito tributário.

A Constituição da República de 1988, em seu Artigo 153, §4º, Inciso II, garante aos contribuintes do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural a imunidade tributária sobre pequenas glebas rurais, definidas em lei, quando as explore o proprietário que não possua outro imóvel. O legislador está proibido de criar a cobrança do imposto sobre essa determinada hipótese.

Existe imunidade tributária, ainda, sobre as operações que envolvem a transferência de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

Nos termos dos Artigos 3º e 3º-A, da Lei nº 9.393/1996, aplica-se a isenção do ITR sobre: (i) o imóvel rural compreendido em programa oficial de reforma agrária, caracterizado pelas autoridades competentes, como assentamentos, que atenda requisitos cumulativos, previsto nas alíneas "a", "b" e "c", do Inciso I; (ii) o conjunto de imóveis rurais de um mesmo proprietário, cuja área total observe limites fixados, desde que, cumulativamente, o proprietário o explore só ou com sua família, admitida eventual ajuda de terceiros e não possua imóvel urbano; (iii) os imóveis rurais oficialmente reconhecidos com áreas ocupadas por remanescentes de comunidades de quilombos que estejam sob a ocupação direta e sejam explorados, individual ou coletivamente, pelos membros destas comunidades.

Por fim, cumpre esclarecer que, muitos proprietários rurais não possuem conhecimento para que serve, como funciona, ou para onde vai o dinheiro decorrente do pagamento/recolhimento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, porque não detêm o conhecimento da complexa legislação que instituiu e regulamenta o imposto, o que permite concluir que é de extrema importância a conscientização dos produtores a respeito do assunto, para que utilizem adequadamente suas propriedades, o que contribuirá para o aumento da renda e emprego.