

## **IPTU – REFLEXÕES DECORRENTES DA EXPANSÃO DA ZONA URBANA DOS MUNICÍPIOS**

*IPTU – Reflections Arising from the Increase of the Urban zone of cities*

**Tatiane Mattos França Bohmer**

Procuradora do Município de Pelotas (RS, Brasil). Especialista em Direito Processual pela Universidade Católica de Pelotas. Mestra em Ciências Sociais pela Universidade Católica de Pelotas.

**Lívia Pachalski Santin**

Graduanda do curso de Direito na Universidade Católica de Pelotas. Estagiária da Procuradoria do Município de Pelotas (RS, Brasil).

### **Resumo**

O presente artigo tem como objetivo fazer uma análise sobre a incidência do IPTU – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana em face do aumento das áreas urbanas e urbanizáveis dos municípios e o consequente aumento da tributação. Objetiva-se questionar a incidência do Tema 174 do Superior Tribunal de Justiça, tendo em vista o número expressivo de demandas questionando a incidência do IPTU em áreas que antes não eram tributadas pelos entes da federação por se situarem na zona rural dos municípios. Objetiva-se, outrossim, analisar o Tema 174 do STJ, com o intuito de rechaçar a aplicação do julgamento do recurso especial repetitivo em áreas nas quais a atividade rural é vedada, considerando-se o princípio da legalidade a que se submete a Administração Pública.

**Palavras-chave:** IPTU. Cobrança. Zona Urbana. Atividade Rural. Tema 174 do Superior Tribunal de Justiça.

### **Abstract**

The present article aims at making an analysis on the incidence of IPTU – Municipal Property Tax due to the increase of urban and development areas in cities and the consequent increase in taxation. The purpose is to question the incidence of Theme 174 of the Supreme Court of Justice (STJ), bearing in mind the expressive number of demands questioning the incidence of IPTU in areas that were not previously taxed by the entities of the federation as they are located in the rural areas of the cities. The goal, also, is to analyze the Theme 174 of STJ, aiming at rejecting the application of the judgement of repetitive special appeal in areas in which the rural activity is forbidden, considering the principle of legality the Public Administration is submitted to.

**Keywords:** IPTU. Billing. Urban Zone. Rural Activity. Theme 174 of the Supreme Court of Justice

### **Sumário**

1. Introdução; 2. Incidência do IPTU e o Tema 174 do STJ; 3. O Aumento da Zona Urbana dos Municípios e o Tema 174 do STJ. 4. Conclusão; 5. Notas; 6. Referências

## 1. INTRODUÇÃO

Um dos temas que tem gerado novas reflexões para os operadores do Direito diz respeito à incidência de IPTU – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - em áreas de expansão urbana ou urbanizáveis dos municípios, por se tratarem de áreas que estão em grande expansão, representando um aumento da zona urbana e, portanto, da área tributável dos entes públicos.

A expansão urbana traz reflexos imediatos no aumento de incidência do IPTU em áreas que, muitas vezes, situavam-se na zona rural dos municípios e conseqüentemente não eram tributadas pelos entes municipais.

Assim, surgem novos questionamentos, mais especificamente por parte dos contribuintes que se insurgem em relação à cobrança do imposto, utilizando-se dos meios judiciais disponíveis para tentar se eximir da exação, objetivando a declaração da inexistência do débito.

Um dos argumentos utilizados em defesa dos contribuintes é o de que o IPTU não deve incidir por serem áreas destinadas à exploração rural. Assim, surge, mais uma vez a discussão que levou o Superior Tribunal de Justiça a editar o Tema 174, firmando a tese de que o imóvel localizado na área urbana do município, comprovadamente destinado à exploração de atividade extrativista, agrícola, pecuária ou agroindustrial, nos termos do artigo 15 do Decreto-Lei n. 57/1966, não incide Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), mas sim Imposto Territorial Rural (ITR).

Entretanto, não obstante o entendimento consagrado do Tema 174, o questionamento sobre a cobrança do IPTU em zonas urbanas ou de expansão urbana se mantém.

Cumprê destacar que os contribuintes, ao se rebelarem em relação ao pagamento do tributo, muitas vezes alegam a exploração da atividade rural no imóvel. Alegam, ainda, que sempre efetuaram o pagamento do ITR – Imposto Territorial Rural – e que, portanto, a cobrança é indevida, muitas vezes sem se desincumbir a contento do ônus da prova.

Assim, surgem novos debates em torno da incidência do Tema 174 do STJ, mais especificamente em relação àquelas situações em que o exercício da atividade rural é vedado em certas áreas urbanas dos municípios.

Portanto, é nesse contexto que se pretende dar seqüência ao trabalho, com o intuito de analisar as repercussões da expansão das áreas urbanas e urbanizáveis dos municípios na cobrança do IPTU, em que pese o entendimento do STJ, consagrado no Tema 174.

## 2. INCIDÊNCIA DO IPTU E O TEMA 174 DO STJ

O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, segundo artigo 32 do Código Tributário Nacional, tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou acessão física, localizado na zona urbana do Município.<sup>1</sup>

A Zona Urbana, segundo previsto no §1º do referido artigo, é aquela definida em lei municipal, observados requisitos mínimos de existência de pelo menos dois dos seguintes melhoramentos: meio fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais; abastecimento

de água; sistema de esgotos sanitários; rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar; e escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de três quilômetros do imóvel considerado.

O artigo 32 do Código Tributário Nacional também prevê, em seu §2º, que 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.

Ocorre que, não obstante a previsão do Código Tributário Nacional, o artigo 15 do Decreto-Lei n. 57/1966 trouxe uma hipótese de não incidência do IPTU ao prever que não incide o artigo 32 do Código Tributário Nacional ao imóvel que comprovadamente seja utilizado em exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial, incidindo assim, sobre o mesmo, o ITR e demais tributos com o mesmo cobrados.<sup>2</sup>

Tal previsão trouxe um número elevado de demandas sobre o tema, levando a matéria ao conhecimento do Supremo Tribunal de Justiça, através do julgamento submetido ao rito próprio dos recursos especiais repetitivos (REsp n. 1.112.646/SP, Rel. Ministro Herman Benjamin, Primeira Seção, julgado em 26/8/2009, DJe 28/8/2009), tendo sido firmada a tese – Tema 174 do STJ - de acordo com a qual, sobre imóvel localizado na área urbana do município, comprovadamente destinado à exploração de atividade extrativista, agrícola, pecuária ou agroindustrial, nos termos do art. 15 do Decreto-Lei n. 57/1966, não incide Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), mas sim Imposto Territorial Rural (ITR).

Não se pode deixar de ressaltar que o incidente de resolução de demandas repetitivas pressupõe um elevado número de demandas sobre a matéria, bem como a necessidade de dar solução às lides envolvidas evitando-se, assim, o exacerbado grau de divergência jurisprudencial.

O artigo 976 do Código de Processo Civil não deixa dúvidas ao prever o cabimento do incidente apenas quando haja efetiva repetição de processos que contenham controvérsia sobre a mesma questão unicamente de direito e quando haja risco de ofensa à isonomia e à segurança jurídica.

Para Oliveira (2016, p. 4),

[...] O primeiro pressuposto que se subsume da norma antes referida é a existência de efetiva repetição de demandas. Em outros termos, quando sobre um determinado assunto forem propostas diversas ações numa ou mais varas, numa ou mais comarcas ou numa ou mais seções judiciárias, estarão presentes as condições para se instaurar o IRDR no tribunal ao qual pertence o juízo em que corre a ação. [...] O segundo requisito é que o debate verse sobre questão de direito comum entre as demandas a receberem o tratamento do incidente, perante a mesma vara ou diversos juízos que estejam no âmbito da competência do tribunal que irá decidir o incidente. O terceiro é que a controvérsia seja unicamente de direito, não havendo possibilidade de instauração do incidente para questão de fato, que se refira à produção de provas.

No julgamento proferido pelo Supremo Tribunal de Justiça sob o rito repetitivo - REsp n. 1.112.646/SP – partiu-se do entendimento de que o Decreto-Lei n. 57/1966 teria sido recepcionado pela Constituição Federal de 1988 como norma complementar, acrescentando o critério de destinação do imóvel para delimitação da competência municipal (IPTU) ou

Federal (ITR), firmando o entendimento de que o critério espacial do artigo 32 do Código Tributário Nacional não é o único a ser considerado. Portanto, acordaram os Ministros da Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça de que, ao lado do critério espacial previsto no art. 32 do CTN, deve ser também aferida a destinação do imóvel, nos termos do artigo 15 do DL 57/1966.

Todavia, em que pese a decisão proferida pela Superior Tribunal de Justiça, o tema ainda permanece fortemente em debate, com o questionamento sobre a incidência do Tema 174 aos casos concretos, conforme será demonstrado na continuação.

### **3. O AUMENTO DA ZONA URBANA DOS MUNICÍPIOS E O TEMA 174**

O aumento da zona urbana dos municípios e o conseqüente aumento da área tributada acabam por refletir em discussões sobre a cobrança do IPTU.

No Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, por exemplo, verifica-se que a celeuma sobre o tema persiste.<sup>3</sup>

Para o enriquecimento do debate e para aguçar a curiosidade dos estudiosos sobre a matéria abordada, pede-se vênua para elencar, em notas, processos de, pelo menos, dez julgamentos proferidos no ano de 2021 pelo Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, nos quais a cobrança do IPTU foi questionada pelos contribuintes e o Tema 174 do Supremo Tribunal de Justiça ventilado pelo Tribunal.<sup>4</sup>

Portanto, revela-se a importância do debate sobre o tema, especialmente diante da ampliação da zona urbana dos municípios e do conseqüente aumento de arrecadação do IPTU que acabam por gerar notificações para o pagamento do imposto para sujeitos que, muitas vezes, possuíam imóveis que se encontravam na área rural das cidades e que, portanto, não eram tributadas.

Logo, surgem questionamentos sobre a cobrança através da apresentação de exceção de pré-executividade, ajuizamento de embargos à execução e ações declaratórias de inexistência de débitos pelos contribuintes.

Assim, uma das questões mais tormentosas que ainda gera celeuma diz respeito à definição da competência do ente tributante.

Entre os argumentos invocados pelos contribuintes ao questionar a cobrança do IPTU, podemos citar o julgamento proferido pelo STJ no REsp n. 1.112.646/SP, além da alegação de que há, no imóvel, a exploração de atividade agrícola, pecuária ou agroindustrial.

As exceções de pré-executividade, em geral, não representam maiores dificuldades, visto que o instituto pressupõe prova pré-constituída, o que muitas vezes não se verifica, pois o contribuinte, embora alegue a exploração de atividade agrícola, pecuária ou agroindustrial, geralmente não apresenta a prova pré-constituída do exercício da atividade. A grande maioria das exceções de pré-executividade apresenta como prova apenas o comprovante do pagamento do ITR. Nessas hipóteses, o Tribunal de Justiça do RS não tem dado provimento às exceções de pré-executividade, desconsiderando o pagamento do ITR – Imposto Territorial Rural pela parte, consoante tem pode ser verificado através da transcrição, em notas, de

juízo proferido em sede de recurso de Apelação.<sup>5</sup>

As demandas anulatórias e os embargos à execução, todavia, suportam a produção de provas e resultam em maiores questionamentos. No sentido apontado, não podemos deixar de lembrar a previsão do §2º do artigo 16 e a previsão do artigo 38, ambos, da Lei de Execução Fiscal.<sup>6</sup>

Um dos questionamentos mais singelos ocorre quando o contribuinte apenas alega que o imóvel que deu origem à cobrança do IPTU não faz parte da zona urbana do município. Geralmente, o argumento é invocado juntamente com a alegação de que o bem está registrado perante o INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária e que sempre foi feito o pagamento do ITR – Imposto Territorial Rural. Tais argumentos possivelmente decorrem da desconsideração do aumento da expansão da zona urbana ou urbanizável do município pelo contribuinte ou, ainda, da ideia errônea de que o cadastramento junto ao INCRA faz presunção de que o imóvel é rural.

Não são poucas as demandas que discutem a incidência do IPTU sobre áreas que os contribuintes costumam pagar o ITR.

Ocorre que é importante destacar que o Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul já tem decidido que o fato de o contribuinte ter efetuado o pagamento do ITR e ter inscrição no INCRA não presume que o imóvel seja rural.<sup>7</sup> Há julgados que, em observância à decisão proferida pelo Supremo Tribunal de Justiça no julgamento do REsp n. 1.112.646/SP, partem do entendimento de que o contribuinte deve comprovar o exercício da atividade rural no imóvel, ônus que lhe compete, em face da presunção e certeza da dívida regularmente inscrita, se o imóvel estiver situado em zona urbana ou expansão urbana. No sentido apontado há recente julgamento do Superior Tribunal de Justiça sobre o tema, proferido pela Segunda Turma do Tribunal, em sede de Agravo Interno – AgInt nos EDcl no REsp 188677/RN, corroborando o entendimento de que sobre o imóvel situado na área urbana do município, desde que comprovadamente utilizado em exploração extrativa, vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial, não incide IPTU.<sup>8</sup>

Outra questão a ser abordada é que a atividade exercida pelo contribuinte nem sempre é atividade econômica, pois não produz geração da renda, hipótese em que também se pode questionar a aplicação do Tema 174 do STJ, considerando-se o entendimento do próprio Supremo Tribunal de Justiça de que os sítios de recreio sujeitam-se ao pagamento do IPTU.<sup>9</sup>

É interessante esclarecer que os sítios de recreio são aqueles que se situam na área urbana ou de expansão urbana dos municípios e que não se destinam à exploração da atividade agrícola, pecuária ou agroindustrial, de forma econômica.

Os sítios de recreio, ranchos ou chácaras são aqueles em a atividade produzida não têm o condão de originar renda para a família. É o que acontece quando os contribuintes possuem animais apenas para o mero lazer ou uso próprio, hipótese em que se presencia apenas um ou dois equinos utilizados para passeios dos proprietários dos imóveis, por exemplo.

## Segundo Thales de Menezes (2018):

Os sítios de recreio (ou Chácaras de Lazer) são destinados exclusivamente para moradia, portanto, possuem finalidade urbana. Essa distinção é muito importante. O fato de existir uma pequena criação de galinhas, porcos, etc, no imóvel, para uso próprio, não desconfigura o caráter urbano do local, desde que a família que lá reside não sobreviva com a renda desta cultura.

Sobre o IPTU e a expansão urbana dos municípios não se pode também deixar de ressaltar a importância da Súmula 626 do Supremo Tribunal de Justiça, com o seguinte teor:

Súmula 626-STJ: 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.

Em épocas de crescente expansão da zona urbana dos municípios a referida súmula tem sido invocada para questionar a cobrança do IPTU sob o argumento de que, muitas vezes, o imóvel se situa em área que não preenche os requisitos previstos no artigo 32, §1º, do Código Tributário Nacional.

Outra questão que tem ampliado o debate sobre a cobrança de IPTU diz respeito à alegação da atividade rural em imóveis situados em zona urbana ou urbanizáveis, mas em locais em que a legislação municipal não admite a exploração da atividade vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial.

Sabe-se que o Poder Público pode impor restrições no âmbito do Direito Privado.

Segundo Leandro Paulsen e José Eduardo Soares de Melo (2007, p. 260),

Os objetivos da função social podem ser alcançados mediante obrigações positivas (proprietário construir em terreno ocioso) e como regras impeditivas de ações (proibições de edificações, visando às funções do urbanismo; ordenamento de crescimento de atividades, segregação de indústrias insalubres, conveniente uso e ocupação do solo, evitando especulação imobiliária).

As restrições impostas pelo Poder Público são conferidas pelo poder de polícia. O artigo 78<sup>10</sup> do Código Tributário Nacional é claro ao prever que se considera poder de polícia a atividade da administração pública que, limitando ou disciplinando direito, interesse ou liberdade, regula a prática de ato ou abstenção de fato, em razão de interesse público concernente à segurança, à higiene, à ordem, aos costumes, à disciplina da produção e do mercado, ao exercício de atividades econômicas dependentes de concessão ou autorização do Poder Público, à tranquilidade pública ou ao respeito à propriedade e aos direitos individuais ou coletivos.

Assim, em decorrência do exercício do Poder de Polícia alguns municípios limitam o exercício de atividades em determinadas regiões urbanas.

No Estado do Rio Grande do Sul, a Lei Municipal nº 5.832, de 05 de setembro de 2011, que instituiu o Código de Posturas no Município de Pelotas, por exemplo, prevê algumas limitações para atividades em zona urbana.

O artigo 84<sup>11</sup> do Código de Posturas do Município de Pelotas proíbe, nas zonas urbanas, criar ou conservar quaisquer animais, que possam ser causa de insalubridade ou de incômodo por sua espécie, quantidade ou má instalação, sob pena de multa.

O artigo 85<sup>12</sup> do mesmo diploma legal prevê que a instalação de estábulos, cocheiras,

galinheiros, chiqueiros ou similares, dentro da zona urbana do município, somente poderá ser realizada quando não traga inconvenientes à vizinhança de acordo com a legislação pertinente, sob pena de multa, além da obrigação de desmanchar a obra.

Os dispositivos legais citados impõem restrições a certas atividades no âmbito urbano do Município de Pelotas. Tais dispositivos abrem a possibilidade de um novo debate nas lides que discutem o pagamento do IPTU em imóvel cuja atividade rural seja vedada por lei.

Trata-se de uma nova discussão envolvendo o Tema 174 do STJ, visto que os contribuintes usualmente alegam a exploração de atividade rural em imóvel urbano ou de expansão urbana para se eximir do pagamento do IPTU. Por outro viés, há resistência na cobrança do imposto por parte do ente público através da alegação de que a atividade exercida pelo contribuinte não é permitida pelo Plano Diretor do Município, o que representa uma ilegalidade.

Assim, considerando-se o princípio da legalidade previsto no artigo 37<sup>13</sup> da Constituição Federal a que submete a Administração Pública, considerando-se o disposto no artigo 30,<sup>14</sup> I, da Constituição Federal que dispõe sobre a competência dos municípios para legislar sobre interesse local, bem como o fato de que os artigos 84 e 85, da Lei Municipal n. 5.831/11, que proibirem a exploração de atividades de criação de determinados animais na zona urbana em circunstâncias que possam ser causa de insalubridade, incômodo por sua espécie ou, ainda, que tragam inconveniente à vizinhança, ousamos sustentar a tese de que um contribuinte não pode se valer do exercício de uma atividade vedada e, portanto, ilegal para se eximir do pagamento do tributo, mormente porque o artigo 58<sup>15</sup> do Código de Posturas do Município exige àqueles que explorem a indústria, o comércio ou prestem serviço, em qualquer de suas modalidades, o licenciamento municipal pertinente antes do início de sua atividade.

#### **4. CONCLUSÃO**

Como se pode observar, o Tema 174 do STJ ainda gerará muito debate e reflexões perante as vicissitudes decorrentes da expansão urbana.

A expansão das zonas urbanas e urbanizáveis dos municípios, com o consequente aumento de tributação e as peculiaridades regionais trazem novos elementos para o debate que vão desde a mera alegação da exploração da atividade rural no imóvel ao exercício de atividades legalmente vedadas pelos entes públicos.

No que diz respeito à alegação da atividade rural, não se verifica maiores dificuldades de enfrentar a discussão, considerando-se a edição do Tema 174 do STJ, bem como o fato de que o ônus da prova é do contribuinte. Ademais, considerando-se que deve haver a prova de que a atividade rural desenvolvida seja econômica para que não se configure sítio de lazer.

No que diz respeito à alegação do exercício de atividade rural e econômica no imóvel, acredita-se que o impedimento legal para exercício da atividade no âmbito urbano configure o fato impeditivo do direito do contribuinte de ver declarada a inexistência de débito fiscal.

Como se pode observar, verifica-se que a cobrança do IPTU ainda é objeto de muitos questionamentos. O Tema 174 do STJ, julgado pelo rito dos recursos repetitivos a que a alude o artigo 1036<sup>16</sup> do Código de Processo Civil, como cediço, deve ser aplicado em demandas em que se discute idêntica matéria de direito.

Ou seja, com a edição do julgamento do recurso repetitivo, a identidade de matéria é que passa a ser o cerne da discussão, concluindo-se que a cobrança do IPTU e o Tema 174 do STJ ainda trarão grandes questionamentos, pois o Direito, como ciência social, não é estanque. Assim, acredita-se que os novos litígios decorrentes da expansão do zoneamento urbano dos municípios ainda surgirão trazendo mais reflexões a respeito da incidência do Tema 174 do STJ e quiçá mudanças de entendimentos judiciais sobre o tema.

## 5. NOTAS

1. “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.” (BRASIL. **Lei n. 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. Brasília, DF: Presidência da República, 1966. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l5172compilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l5172compilado.htm). Acesso em: 01 jun. 2021).

2. “Art 15. O disposto no [art. 32 da Lei n. 5.172, de 25 de outubro de 1966](#), não abrange o imóvel de que, comprovadamente, seja utilizado em exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial, incidindo assim, sobre o mesmo, o ITR e demais tributos com o mesmo cobrados”. (BRASIL. **Decreto-Lei n. 57, de 18 de novembro de 1966**. 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. Brasília, DF: Presidência da República, 1966. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto-lei/del0057.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del0057.htm). Acesso em: 01 jun. 2021).

3. Tem-se verificado no Tribunal de Justiça do RS ações em que se discute a incidência do IPTU em decorrência de expansão do perímetro urbano. Nesse sentido, transcreve-se:

Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO TRIBUTÁRIO. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. IPTU E ITR. IMÓVEL ADQUIRIDO APÓS EDIÇÃO DE LEI MUNICIPAL QUE ALTEROU O ZONEAMENTO. INCLUSÃO EM PERÍMETRO URBANO. PRÉVIA NOTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO. DESNECESSIDADE, NO CASO CONCRETO. DESTINAÇÃO ECONÔMICA DO IMÓVEL TRIBUTADO. ATIVIDADE RURAL NÃO COMPROVADA. INCIDÊNCIA DE IPTU. PROSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO FISCAL. PRECEDENTES. APELO PROVIDO. (Apelação Cível, Nº 50002157820158210138, Vigésima Segunda



Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Marilene Bonzanini, Julgado em: 21-10-2021). (RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça do Estado do RS. **Apelação Cível n. 50002157820158210138**. (Vigésima Segunda Câmara Cível). Relator: Marilene Bonzanini, 21 out. 2021. Porto Alegre: Tribunal de Justiça do RS, 2021. Disponível em: [https://www.tjrs.jus.br/novo/busca/?return=proc&client=wp\\_index](https://www.tjrs.jus.br/novo/busca/?return=proc&client=wp_index). Acesso em: 01 dez. 2021).

Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. IMÓVEL LOCALIZADO EM ZONA URBANA OU DE EXPANSÃO URBANA SEM COMPROVAÇÃO DE DESTINAÇÃO ECONÔMICA AGRÍCOLA. IPTU. ITR. INCIDÊNCIA NÃO COMPROVADA. O critério a ser observado para definição sobre a incidência de IPTU ou ITR é o da destinação econômica do imóvel, atendendo ao disposto no artigo 15 do Decreto-Lei nº 57/66. Imóvel situado em zona urbana ou de expansão urbana sobre o qual haveria de incidir o IPTU, a menos que demonstrado, ônus que incumbia ao executado, sua efetiva destinação rural. Hipótese em que prova alguma foi produzida acerca do exercício de atividade agrícola no imóvel, a qual, de resto, sequer foi objetivamente declinada pelo executado/embargante. Bitributação, nas circunstâncias, por conta do pagamento de ITR, que há de ser resolvida mediante pedido de restituição do que desembolsado a esse título. RECURSO PROVIDO. (Apelação Cível, Nº 50005868220208210068, Vigésima Primeira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Marcelo Bandeira Pereira, Julgado em: 11-08-2021). (RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça do Estado do RS. **Apelação Cível n. 50005868220208210068**. (Vigésima Primeira Câmara Cível). Relator: Marcelo Bandeira Pereira, 11 ago. 2021. Porto Alegre: Tribunal de Justiça do RS, 2021. Disponível em: [https://www.tjrs.jus.br/novo/busca/?return=proc&client=wp\\_index](https://www.tjrs.jus.br/novo/busca/?return=proc&client=wp_index). Acesso em: 01 dez. 2021).

4. RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça do Estado do RS. **Apelação Cível n. 70085123024**. (Primeira Câmara Cível). Relator: Irineu Mariani, 11 out. 202. Porto Alegre: Tribunal de Justiça do RS, 2021. Disponível em: [https://www.tjrs.jus.br/novo/busca/?return=proc&client=wp\\_index](https://www.tjrs.jus.br/novo/busca/?return=proc&client=wp_index). Acesso em: 01 dez. 2021.

RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça do Estado do RS. **Agravo de Instrumento n. 50582526620218217000**. (Segunda Câmara Cível). Relator: Ricardo Torres Hermann, 29 set.2021. Porto Alegre: Tribunal de Justiça do RS, 2021. Disponível em: [https://www.tjrs.jus.br/novo/busca/?return=proc&client=wp\\_index](https://www.tjrs.jus.br/novo/busca/?return=proc&client=wp_index). Acesso em: 01 dez. 2021.

RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça do Estado do RS. **Apelação Cível n. 50005868220208210068**. (Vigésima Primeira Câmara Cível). Relator: Marcelo Bandeira Pereira, 11 ago.2021. Porto Alegre: Tribunal de Justiça do RS, 2021. Disponível em: [https://www.tjrs.jus.br/novo/busca/?return=proc&client=wp\\_index](https://www.tjrs.jus.br/novo/busca/?return=proc&client=wp_index). Acesso em: dez. 2021.

RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça do Estado do RS. **Apelação Cível n. 70085105328**. (Vigésima Segunda Câmara Cível). Relator: Miguel Ângelo da Silva, 30 maio. 2021. Porto Alegre: Tribunal de Justiça do RS, 2021. Disponível em: [https://www.tjrs.jus.br/novo/busca/?return=proc&client=wp\\_index](https://www.tjrs.jus.br/novo/busca/?return=proc&client=wp_index). Acesso em: 01 dez. 2021)

RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça do Estado do RS. **Apelação Cível n. 50163935720178210001**. (Segunda Câmara Cível). Relator: Ricardo Torres Hermann, 26 maio. 2021. Porto Alegre: Tribunal de Justiça do RS, 2021. Disponível em: [https://www.tjrs.jus.br/novo/busca/?return=proc&client=wp\\_index](https://www.tjrs.jus.br/novo/busca/?return=proc&client=wp_index). Acesso em: 01 dez. 2021).

RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça do Estado do RS. **Apelação Cível n. 50015202820198210051**. (Vigésima Segunda Câmara Cível). Relator: Miguel Ângelo da Silva, 08 abril. 2021. Porto Alegre: Tribunal de Justiça do RS, 2021. Disponível em: [https://www.tjrs.jus.br/novo/busca/?return=proc&client=wp\\_index](https://www.tjrs.jus.br/novo/busca/?return=proc&client=wp_index). Acesso em: 01 dez. 2021).

RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça do Estado do RS. **Apelação Cível n. 70084832286**. (Primeira Câmara Cível). Relator: Maria Isabel de Azevedo Souza, 03 mar. 2021. Porto Alegre: Tribunal de Justiça do RS, 2021. Disponível em: [https://www.tjrs.jus.br/novo/busca/?return=proc&client=wp\\_index](https://www.tjrs.jus.br/novo/busca/?return=proc&client=wp_index). Acesso em: 01 dez. 2021.

RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça do Estado do RS. **Apelação Cível n. 70084809185**. (Primeira Câmara Cível). Relator: Maria Isabel de Azevedo Souza, 03 mar. 2021. Porto Alegre: Tribunal de Justiça do RS, 2021. Disponível em: [https://www.tjrs.jus.br/novo/busca/?return=proc&client=wp\\_index](https://www.tjrs.jus.br/novo/busca/?return=proc&client=wp_index). Acesso em: 01 dez. 2021)

RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça do Estado do RS. **Apelação Cível n. 70084872647**. (Primeira Câmara Cível). Relator: Maria Isabel de Azevedo Souza, 03 mar. 2021. Porto Alegre: Tribunal de Justiça do RS, 2021. Disponível em: [https://www.tjrs.jus.br/novo/busca/?return=proc&client=wp\\_index](https://www.tjrs.jus.br/novo/busca/?return=proc&client=wp_index). Acesso em: 01 dez. 2021.

RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça do Estado do RS. **Apelação Cível n. 71009729278**. (Terceira Turma Recursal da Fazenda Pública). Relator: Alan Tadeu Soares Delabary Junior, 22 mar. 2021. Porto Alegre: Tribunal de Justiça do RS, 2021. Disponível em: [https://www.tjrs.jus.br/novo/busca/?return=proc&client=wp\\_index](https://www.tjrs.jus.br/novo/busca/?return=proc&client=wp_index). Acesso em: 01 dez. 2021.

5. “Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. EXECUÇÃO FISCAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. INCIDÊNCIA DE IPTU OU ITR. ALEGAÇÕES QUE DEMANDAM EXAME DE PROVA E, CONSEQUENTEMENTE, DILAÇÃO PROBATÓRIA. INADEQUAÇÃO PROCESSUAL. 1. Caso em que foi acolhida pelo juízo de origem exceção de pré-executividade em que o excipiente pretendia a declaração de nulidade do lançamento do IPTU dos exercícios fiscais em cobrança e, consequentemente, das CDAs que acompanharam a inicial, sob a alegação da incidência de ITR, não de IPTU, sobre imóvel de sua propriedade. 2. A incidência de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural sobre imóvel localizado em zona urbana do Município, na hipótese do proprietário utilizar o terreno urbano para exploração de atividade agrícola, rural, extrativista ou pecuária, decorre da necessidade de cotejar, simultaneamente, os critérios previstos pelo Código Tributário Nacional atinentes à localização do bem e aquele estabelecido pelo Decreto-Lei 57/1966, relativo à destinação do imóvel. 3. A parte excipiente deixou de acostar aos autos documentos que evidenciam a natureza rural do bem, colacionando apenas certidão de matrícula que refere gleba rural ou urbana e lei municipal que modificou o plano diretor que teve como escopo ampliar o perímetro urbano. Diversamente do que pretende, não se pode presumir a destinação rural, com base em tais alegações, mesmo que tenha comprovado que, em período anterior, tenha recolhido o ITR sobre o mesmo imóvel. Descabimento da exceção da pré-executividade para veicular discussão de questões que dependam da dilação probatória e não possam ser conhecidas de ofício, com base no entendimento representado pela Súmula nº 393 do STJ. 4. Resultado do julgamento que não enseja a fixação de honorários sucumbenciais em favor do Município, nos termos do entendimento fixado pelo Tema 421 do STJ, REsp 1185036/PE. DERAM PARCIAL PROVIMENTO AO APELO, UNÂNIME. (Apelação Cível, Nº 70081164352, Segunda Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Ricardo Torres Hermann, Julgado em: 29-05-2019)”. (RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça do Estado do RS. **Apelação Cível n. 70081164352**. (Segunda Câmara Cível). Relator: Ricardo Torres Hermann, 29 mai. 2019. Porto Alegre: Tribunal de Justiça do RS, 2019. Disponível em: [https://www.tjrs.jus.br/novo/busca/?return=proc&client=wp\\_index](https://www.tjrs.jus.br/novo/busca/?return=proc&client=wp_index). Acesso em: 01 jun. 2021).

6. “§2º do Art.16. § 2º - No prazo dos embargos, o executado deverá alegar toda matéria útil à defesa, requerer provas e juntar aos autos os documentos e rol de testemunhas, até três, ou, a critério do juiz, até o dobro desse limite”.

“Art. 38 - A discussão judicial da Dívida Ativa da Fazenda Pública só é admissível em execução, na forma desta Lei, salvo as hipóteses de mandado de segurança, ação de repetição do indébito ou ação anulatória do ato declarativo da dívida, esta precedida do depósito preparatório do valor do débito, monetariamente corrigido e acrescido dos juros e multa de mora e demais encargos”. (BRASÍLIA. **Lei n. 6.830, de 22 de setembro de 1980**. Dispõe sobre a cobrança judicial da Dívida Ativa da Fazenda Pública, e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l6830.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6830.htm). Acesso em: 01 dez. 2021).

7. “Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. EXECUÇÃO FISCAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. INCIDÊNCIA DE IPTU OU ITR. ALEGAÇÕES QUE DEMANDAM EXAME DE PROVA E, CONSEQUENTEMENTE, DILAÇÃO PROBATÓRIA. INADEQUAÇÃO PROCESSUAL. 1. Caso em que foi acolhida pelo juízo de origem exceção de pré-executividade em que o excipiente pretendia a declaração de nulidade do lançamen-

to do IPTU dos exercícios fiscais em cobrança e, conseqüentemente, das CDAs que acompanharam a inicial, sob a alegação da incidência de ITR, não de IPTU, sobre imóvel de sua propriedade. 2. A incidência de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural sobre imóvel localizado em zona urbana do Município, na hipótese do proprietário utilizar o terreno urbano para exploração de atividade agrícola, rural, extrativista ou pecuária, decorre da necessidade de cotejar, simultaneamente, os critérios previstos pelo Código Tributário Nacional atinentes à localização do bem e aquele estabelecido pelo Decreto-Lei 57/1966, relativo à destinação do imóvel. 3. A parte excipiente deixou de acostar aos autos documentos que evidenciam a natureza rural do bem, colacionando apenas certidão de matrícula que refere gleba rural ou urbana e lei municipal que modificou o plano diretor que teve como escopo ampliar o perímetro urbano. Diversamente do que pretende, não se pode presumir a destinação rural, com base em tais alegações, mesmo que tenha comprovado que, em período anterior, tenha recolhido o ITR sobre o mesmo imóvel. Descabimento da exceção da pré-executividade para veicular discussão de questões que dependam da dilação probatória e não possam ser conhecidas de ofício, com base no entendimento representado pela Súmula nº 393 do STJ. 4. Resultado do julgamento que não enseja a fixação de honorários sucumbenciais em favor do Município, nos termos do entendimento fixado pelo Tema 421 do STJ, REsp 1185036/PE. DERAM PARCIAL PROVIMENTO AO APELO, UNÂNIME. (Apelação Cível, Nº 70081164352, Segunda Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Ricardo Torres Hermann, Julgado em: 29-05-2019)". (RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça. (Vigésima Primeira Câmara Cível). **Apelação Cível n. 70081164352**. Relator: Ricardo Torres Hermann: 29. maio 2019. Porto Alegre: Tribunal de Justiça do RS, 2019. Disponível em: [https://www.tjrs.jus.br/novo/busca/?retum=proc&client=wp\\_index](https://www.tjrs.jus.br/novo/busca/?retum=proc&client=wp_index). Acesso: 01 dez.2021).

8. "AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. NULIDADE PROCESSUAL. NÃO CONHECIMENTO DA ARGUIÇÃO. AÇÃO ORDINÁRIA. IPTU. IMÓVEL SITUADO EM ÁREA DE EXPANSÃO URBANA. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE EXERCÍCIO DE ATIVIDADE AGROPECUÁRIA. REVISÃO DAS PREMISSAS FÁTICAS. IMPOSSIBILIDADE.

1. Hipótese em que a Corte regional deu provimento à apelação do ente público, concluindo que não foi comprovada a destinação rural do imóvel.
2. A assertiva da recorrente de nulidade do processo não procede, seja porque a tese da necessidade de reabertura da fase de instrução, sob pena de violação do contraditório e da ampla defesa, não foi objeto de prequestionamento, seja pela ausência de indicação na petição recursal de dispositivo de lei federal violado, a atrair o óbice das Súmulas 282 e 284 do STF.
3. O Superior Tribunal de Justiça, no REsp 1.112.646/SP, submetido à sistemática dos recursos repetitivos, consolidou o entendimento de que não incide IPTU, mas ITR, sobre imóvel localizado na área urbana do município, desde que comprovadamente utilizado em exploração extrativa, vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial (art. 15 do DL 57/1966).
4. Com base na prova dos autos, o Colegiado de origem entendeu não comprovada a destinação rural do imóvel pertencente à apelada, de forma a incidir a cobrança de IPTU, e não de ITR. Para modificar a conclusão do aresto, seria necessário o reexame do acervo fático-probatório, inviável ante o óbice da Súmula 7/STJ.
5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt nos EDcl no REsp 1886777/RN, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, julgado em 15/03/2021, DJe 28/05/2021)". (BRASIL. Supremo Tribunal de Justiça. **Agravo Interno nos EDcl no Resp n. 1886777**. Relator: Min. Og Fernandes, 15 março de 2021. Brasília: STJ, 2021. Disponível em: <https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp>. Acesso em: 01 dez. 2021).

9. "AGRAVO REGIMENTAL. TRIBUTÁRIO. IPTU. MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO. SÍTIO RECREIO. INCIDÊNCIA. IMÓVEL SITUADO EM ÁREA URBANA DESPROVIDA DE MELHORAMENTOS. DESNECESSIDADE.

1. A recorrente demonstra mero inconformismo em seu agravo regimental que não se mostra capaz de alterar os fundamentos da decisão agravada.
2. A jurisprudência desta Corte é pacífica no sentido de que é legal a cobrança do IPTU dos sítios de recreio, localizados em zona de expansão urbana definida por legislação municipal, nos termos do arts.

32, § 1º, do CTN c/c arts. 14 do Decreto-lei nº 57/66 e 29 da Lei 5.172/66, mesmo que não contenha os melhoramentos previstos no art. 31, § 1º, do CTN.

3. Agravo regimental não provido. (AgRg no REsp 783.794/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 15/12/2009, DJe 08/02/2010)". (BRASIL. Supremo Tribunal de Justiça. **Agravo Regimental no Recurso Especial n. 783794**. Relator: Min. Mauro Campbell Marques, 08 de fevereiro de 2010. Brasília: STJ, 2010. Disponível em: <https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp>. Acesso em: 01 jun 2021).

10. "Art.78. Considera-se poder de polícia atividade da administração pública que, limitando ou disciplinando direito, interesse ou liberdade, regula a prática de ato ou abstenção de fato, em razão de interesse público concernente à segurança, à higiene, à ordem, aos costumes, à disciplina da produção e do mercado, ao exercício de atividades econômicas dependentes de concessão ou autorização do Poder Público, à tranquilidade pública ou ao respeito à propriedade e aos direitos individuais ou coletivos". (BRASIL. **Lei n. 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. Brasília, DF: Presidência da República, 1966. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l5172compilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l5172compilado.htm). Acesso em: 01 jun. 2021).

11. "Art.84. É proibido, nas zonas urbanas, criar ou conservar quaisquer animais, que possam ser causa de insalubridade ou de incômodo por sua espécie, quantidade ou má instalação, sob pena de multa de 3 (três) URM". (PELOTAS. **Lei n. 5.832, de 05 de setembro de 2011**. Institui o Código de Posturas do Município de Pelotas. Pelotas, RS: Prefeitura Municipal, 2011. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a1/rs/p/pelotas/lei-ordinaria/2011/584/5832/lei-ordinaria-n-5832-2011-institui-o-codigo-de-posturas-do-municipio-de-pelotas?q=5832>. Acesso em: 01 jun. 2021).

12. "Art. 85. A instalação de estábulos, cocheiras, galinheiros, chiqueiros ou similares, dentro da zona urbana do município, somente poderá ser realizada quando não

traga inconvenientes à vizinhança de acordo com a legislação pertinente sob pena de multa de 3 (três) URM, além da obrigação de desmanchar a obra". (PELOTAS. **Lei n. 5.832, de 05 de setembro de 2011**. Institui o Código de Posturas do Município de Pelotas. Pelotas, RS: Prefeitura Municipal, 2011. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a1/rs/p/pelotas/lei-ordinaria/2011/584/5832/lei-ordinaria-n-5832-2011-institui-o-codigo-de-posturas-do-municipio-de-pelotas?q=5832>. Acesso em: 01 jun. 2021).

13. "Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:". (BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidência da República, 1988. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm). Acesso em: 01 jun. 2021).

14. "Art. 30. Compete aos Municípios:  
I - legislar sobre assuntos de interesse local";

(BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidência da República, 1988. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm). Acesso em: 01 jun. 2021).

15. "Art. 58. Todas as pessoas físicas ou jurídicas que explorem no território deste Município, a indústria, o comércio ou prestem serviço, em qualquer de suas modalidades, ainda que sem estabelecimento ou localização fixa, ou que, individualmente, exercem qualquer profissão, arte, ofício ou função, ficam obrigados a obterem o licenciamento municipal pertinente antes do início de sua atividade, respeitadas as legislações específicas". (PELOTAS. **Lei n. 5.832, de 05 de setembro de 2011**. Institui o Código de Posturas do Município de Pelotas. Pelotas, RS: Prefeitura Municipal, 2011. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a1/rs/p/pelotas/lei-ordinaria/2011/584/5832/lei-ordinaria-n-5832-2011-institui-o-codigo-de-posturas-do-municipio-de-pelotas?q=5832>. Acesso em: 01 jun. 2021).

16. "Art.1036. Sempre que houver multiplicidade de recursos extraordinários ou especiais com fundamen-

to em idêntica questão de direito, haverá afetação para julgamento de acordo com as disposições desta Subseção, observado o disposto no Regimento Interno do Supremo Tribunal Federal e no do Superior Tribunal de Justiça”. (BRASIL. **Lei n. 13.105, de 16 de março de 2015**. Código de Processo Civil. Brasília, DF: Presidência da República, 2015. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm). Acesso em: 01 jun. 2021).

## REFERÊNCIAS

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidência da República, 1988. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm). Acesso em: 01 jun. 2021.

BRASIL. **Decreto-Lei n. 57, de 18 de novembro de 1966**. 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. Brasília, DF: Presidência da República, 1966. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto-lei/del0057.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del0057.htm). Acesso em: 01 jun. 2021.

BRASIL. **Lei n. 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. Brasília, DF: Presidência da República, 1966. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l5172compilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l5172compilado.htm). Acesso em: 01 jun. 2021.

BRASIL. **Lei n. 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. Brasília, DF: Presidência da República, 1966. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l5172compilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l5172compilado.htm). Acesso em: 01 jun. 2021.

BRASIL. **Lei n. 6.830, de 22 de setembro de 1980**. Dispõe sobre a cobrança judicial da Dívida Ativa da Fazenda Pública, e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l6830.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6830.htm). Acesso em: 01 dez. 2021.

BRASIL. **Lei n. 13.105, de 16 de março de 2015**. Código de Processo Civil. Brasília, DF: Presidência da República, 2015. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm). Acesso em: 01 jun. 2021.

BRASIL. Supremo Tribunal de Justiça. **Agravo Interno nos EDcl no Resp 1886777**. Relator: Min. Og Fernandes, 15 março de 2021. Brasília: STJ, 2021. Disponível em: <https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp>. Acesso em: 01 dez. 2021.

BRASIL. Supremo Tribunal de Justiça. **Agravo Regimental no Recurso Especial 783794**. Relator: Min. Mauro Campbell Marques, 08 de fevereiro de 2010. Brasília: STJ, 2010. Disponível em: <https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp>. Acesso em: 01 jun. 2021.

BRASIL. Supremo Tribunal de Justiça. **Recurso Especial REsp n. 1.112.646/SP (2009/0051088-6)**. Relator: Min. Herban Benjamin, 28 de agosto de 2009. Brasília: STJ, 2009. Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/6061473/recurso-especial-resp-1112646-sp-2009-0051088-6-stj/relatorio-e-voto-12194897>. Acesso em: jun. 2021.

MENEZES, Thales de. Sobre Sítios de Recreio. **Jus**, [S. l.], abr. 2018. Artigos. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/65403/sobre-sitios-de-recreio>. Acesso em jun.2021.

OLIVEIRA, Vallisney de Souza. O Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas introduzido no Direito brasileiro pelo Novo Código de Processo Civil. **RIL**, Brasília, a. 53, n. 210, p. 63-80, abr./jun. 2016. Disponível em: [https://www12.senado.leg.br/ri/edicoes/53/210/ri/ri\\_v53\\_n210\\_p63.pdf](https://www12.senado.leg.br/ri/edicoes/53/210/ri/ri_v53_n210_p63.pdf). Acesso em: 01 dez. 2021.

PAULSEN, Leandro; MELO, José Eduardo Soares de. **Impostos Federais, Estaduais e Municipais**. 3. ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2007.

PELOTAS. **Lei n. 5.832, de 05 de setembro de 2011**. Institui o Código de Posturas do Município de Pelotas. Pelotas, RS: Prefeitura Municipal, 2011. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a1/rs/pl/pelotas/lei-ordinaria/2011/584/5832/lei-ordinaria-n-5832-2011-institui-o-codigo-de-posturas-do-municipio-de-pelotas?q=5832>. Acesso em: 01 jun. 2021.

RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça do Estado do RS. **Apelação Cível 70081164352**. (Segunda Câmara Cível). Relator: Ricardo Torres Hermann, 29 maio 2019. Porto Alegre: Tribunal de Justiça do RS, 2019. Disponível em: [https://www.tjrs.jus.br/novo/busca/?return=proc&client=wp\\_index](https://www.tjrs.jus.br/novo/busca/?return=proc&client=wp_index). Acesso em: 01 jun. 2021.

RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça. **Apelação Cível n. 70081975336**. (Vigésima Primeira Câmara Cível). Relator: Iris Helena Medeiros Nogueira: 21 ago. 2019. Porto Alegre: Tribunal de Justiça do RS, 2019. Disponível em: [https://www.tjrs.jus.br/novo/busca/?return=proc&client=wp\\_index](https://www.tjrs.jus.br/novo/busca/?return=proc&client=wp_index). Acesso: 01 jun. 2021.

RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça do Estado do RS. **Apelação Cível n. 50002157820158210138**. (Vigésima Segunda Câmara Cível). Relator: Marilene Bonzanini, 21 out. 2021. Porto Alegre: Tribunal de Justiça do RS, 2021. Disponível em: [https://www.tjrs.jus.br/novo/busca/?return=proc&client=wp\\_index](https://www.tjrs.jus.br/novo/busca/?return=proc&client=wp_index). Acesso em: 01 dez. 2021.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **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. Brasília, DF: Superior Tribunal de Justiça, 2018.

Recebido em: 24/06/2021

Aceito em: 02/12/2021