



Estado Da Paraíba
Prefeitura Municipal De Lucena
Procuradoria-Geral Do Município
CNPJ: 08.924.813/0001-80
Rua Américo Falcão, 736, Centro, Lucena-PB

Parecer nº 101/2024

Parecer Jurídico

Processo Administrativo nº00297/2024.

Requerente: AQUALUNA AQUACULTURA LTDA.

Assunto: Parecer Jurídico acerca da solicitação de isenção de IPTU de imóvel de sua propriedade – Alegação de pagamento de ITR.

**EMENTA: PARECER JURÍDICO
ACERCA DO PEDIDO DE ISENÇÃO DE
IPTU EM VIRTUDE DO PAGAMENTO
DE ITR;**

Em atenção ao pedido de Parecer Técnico-Jurídico dirigido à Procuradoria-Geral do Município, opino como segue:

Trata-se de processo administrativo que a requerente **AQUALUNA AQUACULTURA LTDA**, apresenta alguns documentos, requerendo **ISENÇÃO DE IPTU**, alegando que o imóvel se encontra em zona rural e o imposto devido seria o ITR.

Juntou documentação de ITR de 2023.

Ainda, consultando-se o sistema SIAT, foi identificado processo nº **0800034-40.2019.8.15.1211**, referente ao citado lote.

É o relatório. Segue parecer opinativo.

A Procuradoria Geral do Município iniciou um trabalho de cobranças das dívidas ativas do município em meados de 2021, com a atualização do Código Tributário, do Sistema de Arrecadação e Cobrança de Tributos Municipais, além de implantação de cobranças administrativas por meio dos protestos em cartório e negativação de devedores no sistema de proteção ao crédito SPC/SERASA.



Estado Da Paraíba
Prefeitura Municipal De Lucena
Procuradoria-Geral Do Município
CNPJ: 08.924.813/0001-80

Rua Américo Falcão, 736, Centro, Lucena-PB

Tal procedimento tem amparo legal no art.138 da Lei nº1.038/2021:

“Art. 138. Na cobrança por meios administrativos, a Secretaria da Receita e a Procuradoria-Geral do Município ficam autorizadas a adotar as seguintes medidas:

*I – encaminhar para **protesto extrajudicial** as Certidões de Dívida Ativa da Fazenda Pública Municipal, tributária ou não;*

*II – utilizar os **serviços de entidades de proteção ao crédito ou que promovam cadastro de inadimplentes para registro dos créditos inscritos na Dívida Ativa da Fazenda Pública Municipal, tributária ou não;***

III – oficiar ao Departamento de Trânsito do Estado da Paraíba e/ou ao Oficial de Registro de Imóveis para fins de informação ou registro informativo, mencionando os créditos inscritos na Dívida Ativa da Fazenda Pública Municipal, tributária ou não;

*IV – realizar outras providências previstas na legislação processual ou no Regulamento, como o **envio de carta de cobrança extrajudicial.***

*V – **realizar mediação com o contribuinte, sujeito passivo da relação tributária, oferecendo-lhe parcelamento do seu débito na forma da lei.**”*

Importante destacar que por meio da negativação, identificamos uma demanda de várias empresas do ramo de incorporação imobiliária, as quais realizaram negócios jurídicos particulares precários, com os compradores de seus imóveis sem a devida e obrigatória comunicação ao Município, razão pela qual ainda constam no cadastro imobiliário municipal em nome das referidas empresas, na condição de responsáveis e devedoras do IPTU.

Entretanto, sobre a incidência do ITR ou IPTU depende do enquadramento do imóvel na zona rural ou na zona urbana, o que é competência da Secretaria de Planejamento e Receita.

Por essa razão, percebe-se a fragilidade e desorganização nos cadastros existentes, devendo urgentemente, serem regularizados.

Não basta um simples requerimento precário para o procedimento de alteração cadastral imobiliário, é preciso instruir o pedido com as



Estado Da Paraíba
Prefeitura Municipal De Lucena
Procuradoria-Geral Do Município
CNPJ: 08.924.813/0001-80

Rua Américo Falcão, 736, Centro, Lucena-PB

informações da União e não do Estado da Paraíba, reconhecendo o imóvel como zona rural, bem como juntando os comprovantes de pagamento do citado imposto.

No caso em tela, o requerente anexou declaração Imposto de Renda de 2023, comprovando que o imóvel se enquadra na hipótese de ITR.

Ainda, em consulta ao Pje (processo nº **0800034-40.2019.8.15.1211 anexo**), percebe-se que a ação foi arquivada por desistência do município, uma vez que a empresa apresentou exceção de pré-executividade e nesta anexou o CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel

Rural) do imóvel de 2018. Constata-se que o imóvel também encontra-se inscrito no Imposto Sobre a Propriedade Rural, tributo de competência da União, desde o dia 19/09/2001, sem esquecer que, na própria CDA (fl. 122 – ID 18900492), traz informação de ser o imóvel situado em Zona Rural.

O requerente AQUALUNA AQUACULTURA LTDA, estabelecida na Fazenda da Guia, s/n, Zona Rural, exerce atividade de produção, industrialização e comercialização, interna e externa, de seres de origem marinha estuarina ou de águas interiores, **criação e comercialização de camarões em água salgada e salobra e em água doce**, conforme se infere do contrato social acostado e do cartão CNPJ.

Diante do exposto, a Procuradoria opina pelo deferimento da declaração de isenção de IPTU desde 2017 até os dias de hoje.

Ainda, **Recomendamos que a Secretaria de Planejamento e Receita dê baixa à cobrança do citado imóvel sequencial 1043568.9, desde 2017 até hoje, por se tratar de imposto indevido.**

Conclusão:

Primeiramente, é nosso dever salientar que determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança jurídica, da própria autoridade assessorada, Prefeitura Municipal de Lucena, a quem incumbe,



Estado Da Paraíba
Prefeitura Municipal De Lucena
Procuradoria-Geral Do Município
CNPJ: 08.924.813/0001-80

Rua Américo Falcão, 736, Centro, Lucena-PB

dentro da margem de discricionariiedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações.

Sendo assim, diante das considerações acima expostas,
opinamos pelo deferimento da declaração de isenção de IPTU desde 2017 até os dias de hoje.

Ainda, Recomendamos que a Secretaria de Planejamento e Receita dê baixa à cobrança do citado imóvel sequencial 1043568.9, desde 2017 até hoje, por se tratar de imposto indevido.

É o parecer.

Lucena -PB, 26 de junho de 2024.

Emanuel Lucena Neri
Procurador do Município