

16/12/2018

Direito Agrário

Professor: Luiz Jungstedt

Direito Agrário - 05

Princípios (Parte III)

Princípio da destinação x Princípio da localização

Para o **direito agrário**, adota o **princípio da destinação**. Já para o **direito urbanístico** e para o **direito tributário**, adotam o **princípio da localização**.

O Decreto n. 55.891/65 regulamenta o imóvel rural. Em seu art. 5º pontua que para ser rotulado como imóvel rural, o que interessa é a vocação do imóvel, tratando de uma atividade rural, é imóvel rural.

Vale dizer que atividade rural não é só agricultura, mas também pecuária, piscicultura, silvicultura, agroindústria.

Art. 5º Decreto n. 55.891/65. Imóvel rural é o prédio rústico, de área contínua, qualquer que seja a sua localização em perímetros urbanos, suburbanos ou rurais dos municípios, que se destine à exploração extrativa, agrícola, pecuária ou agro-industrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através da iniciativa privada.

Para o direito tributário, a área urbana é definida de acordo com o princípio da localização, e esta será definida por lei municipal, por intermédio do zoneamento municipal.

Em que pese haja um conflito entre ramos do direito, temos decisões do Superior Tribunal de Justiça (STJ) entendendo no sentido de que o zoneamento municipal é responsável por definir zona rural e zona urbana, todavia, imóvel urbano se difere de imóvel rural, independentemente do zoneamento municipal. Tendo vocação rural, o imóvel é rural e irá pagar Imposto Territorial Rural (ITR).

Princípio do Dimensionamento Eficaz

O **princípio do Dimensionamento Eficaz** cria unidade de medida, em razão do tamanho do país e da diversidade dos produtos agrícolas lá realizados. Isso é fundamental para ter a função social da propriedade atendida.

No Estatuto da Terra fala em módulo rural, como uma das unidades de medida, em seu art. 4º, III, combinado com o art. 5º. Ao lado do temos o módulo fiscal, disciplinado no art. 50, § 2º combinado com o art. 5º, ambos do Estatuto da Terra.

Vale dizer que módulo rural é por região, enquanto que o módulo fiscal é por município. E região aqui é entendida por estados. Cada região tem a sua dimensão, a ser determinada pelas instruções normativas do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

O INCRA, de acordo com cada região ou município, define o tamanho adequado para o módulo rural e módulo fiscal, levando em consideração a conjugação de fatores (região, produtos produzidos, metragem da terra). Isso é pontuado por instruções normativas pelo INCRA, caso a caso.

É importante destacar que existem certas unidades de medida independentem de fronteiras políticas, conforme se observa da leitura do art. 43 da CRFB, ou seja, é agir por região.

Art. 43. CRFB/88. Para efeitos administrativos, a União poderá articular sua ação em um mesmo complexo geoeconômico e social, visando a seu desenvolvimento e à redução das desigualdades regionais.

A Região metropolitana, as microrregiões e a aglomeração urbana são tratadas no art. 25 da CRFB/88.

Art. 25. CRFB/88 Os Estados organizam-se e regem-se pelas Constituições e leis que adotarem, observados os princípios desta Constituição.

§ 3º - Os Estados poderão, mediante lei complementar, instituir regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões, constituídas por agrupamentos de municípios limítrofes, para integrar a organização, o planejamento e a execução de funções públicas de interesse comum.

Interesse comum justifica uma atuação por região. Uma atuação que pode extrapolar uma fronteira política e atender um grupo de entes da federação que tenha o mesmo problema geoeconômico e social.

Unidade territorial tem disciplina na Lei n. 9433/97 que regulamenta a política nacional de recursos hídricos.

A gestão adequada de uma bacia hidrográfica se faz mediante controle desde a nascente até a foz. Em matéria de recursos hídricos, foram criados os Comitês de Bacias Hidrográficas (CBH).

Além do módulo rural, do módulo fiscal, temos outros dois parâmetros: a fração mínima do imóvel rural e o módulo de exploração indefinida (MEI).

O parcelamento do imóvel rural é estudado na Lei n. 6766/79. O que interesse no direito agrário é o zoneamento rural, destacando a Lei n. 5868/72 e um Decreto regulamentar n. 62504/68.

Art. 8º. Lei n. 5868/72. Para fins de transmissão, a qualquer título, na forma do Art. 65 da Lei número 4.504, de 30 de novembro de 1964, nenhum imóvel rural poderá ser desmembrado ou dividido em área de tamanho inferior à do módulo calculado para o imóvel ou da fração mínima de parcelamento fixado no § 1º deste artigo, prevalecendo a de menor área.

As exceções envolvem áreas rurais que não tem destinação agrícola, estão descritas no art. 2º do Decreto regulamentar n. 62504/68.

Art 2º. Decreto regulamentar n. 62504/68. Os desmembramentos de imóvel rural que visem a constituir unidades com destinação diversa daquela referida no Inciso I do Artigo 4º da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, não estão sujeitos às disposições do Art. 65 da mesma lei e do Art. 11 do Decreto-lei nº 57, de 18 de novembro de 1966, desde que, comprovadamente, se destinem a um dos seguintes fins:

I - Desmembramentos decorrentes de desapropriação por necessidade ou utilidade pública, na forma prevista no Artigo 390, do Código Civil Brasileiro, e legislação complementar.

II - Desmembramentos de iniciativa particular que visem a atender interesses de Ordem Pública na zona rural, tais como:

a) Os destinados a instalação de estabelecimentos comerciais, quais sejam:

- 1 - postos de abastecimento de combustível, oficinas mecânicas, garagens e similares;
- 2 - lojas, armazéns, restaurantes, hotéis e similares;
- 3 - silos, depósitos e similares.

b) os destinados a fins industriais, quais sejam:

- 1 - barragens, represas ou açudes;
- 2 - oledutos, aquedutos, estações elevatórias, estações de tratamento de água, instalações produtoras e de transmissão de energia elétrica, instalações transmissoras de rádio, de televisão e similares;

3 - extrações de minerais metálicos ou não e similares;

4 - instalação de indústrias em geral.

c) os destinados à instalação de serviços comunitários na zona rural quais sejam:

1 - portos marítimos, fluviais ou lacustres, aeroportos, estações ferroviárias ou rodoviárias e similares;

2 - colégios, asilos, educandários, patronatos, centros de educação física e similares;

3 - centros culturais, sociais, recreativos, assistenciais e similares;

4 - postos de saúde, ambulatórios, sanatórios, hospitais, creches e similares;

5 - igrejas, templos e capelas de qualquer culto reconhecido, cemitérios ou campos santos e similares;

6 - conventos, mosteiros ou organizações similares de ordens religiosas reconhecidas;

7 - Áreas de recreação pública, cinemas, teatros e similares.

A MEI foi criada para identificar a dimensão da área rural que pode ser adquirida por pessoa física ou jurídica estrangeira, conforme dispõe o art. 190 da CRFB/88.

Art. 190. CRFB/88. A lei regulará e limitará a aquisição ou o arrendamento de propriedade rural por pessoa física ou jurídica estrangeira e estabelecerá os casos que dependerão de autorização do Congresso Nacional.

O Novo Código Florestal Brasileiro adotou como referência o módulo fiscal, para definir a recuperação da mata em áreas consolidadas.