



Justiça dá prazo para prefeito explicar cálculo de IPTU

O juiz **Marcos de Lima Porta** deu prazo de 10 dias para o prefeito de Mogi das Cruzes apresentar informações sobre a base de cálculo de IPTU. Depois aguardará parecer do Ministério Público para decidir o caso.

De acordo com os impetrantes, o tributo está sendo majorado. Eles alegam ilegalidade e inconstitucionalidade no cálculo.

[Veja sentença sobre IPTU em Mogi das Cruzes](#)

Leia a decisão do juiz

VISTOS.

Este Juízo, em outra oportunidade, já decidiu em caso análogo, em sede de liminar, que o motivo apresentado pelos impetrantes era relevante e que se encontrava presente o conseqüente requisito do perigo da demora. Todavia, melhor analisando esta questão do IPTU de Mogi das Cruzes, relativo ao exercício de 2002, sem ainda ter um posicionamento definitivo acerca deste assunto, passei a ter um outro entendimento que a seguir é explicitado.

O documento de fl. 59 revela que não está sendo exigido qualquer taxa dos impetrantes. Apenas revela a exigência do IPTU. Esse imposto foi calculado com base no valor venal do terreno e no valor venal da construção, segundo o disposto nas Leis Complementares n. 3 e 4, ambas de 2001. A Lei Complementar n. 5/2002 apenas limita o tributo àqueles casos em que ultrapassar a correção de 26,36% ao IPTU do exercício de 2001.

O questionamento jurídico de fundo que se faz, ao que parece, em relação à exigência do tributo diz respeito ao regulamento expedido pelo impetrado. Segundo se alega ele extrapola os limites da lei em vigor e acaba por majorar o valor do tributo, situação esse que se revela, segundo os impetrantes, ilegal e inconstitucional. Todavia, o que o regulamento municipal faz, ao que parece nesta análise liminar do caso, é justamente o contrário, ou seja, atender ao Direito em vigor. Segundo o parecer do Prof. Geraldo Ataliba, que aqui se adota, diz o seguinte:

“O que o CTN impede expressamente é que o decreto modifique a base de cálculo (art. 97, par. 1o), tornando o tributo mais oneroso, o que se daria, por exemplo, se substituísse o valor venal pelo comercial ou qualquer outro.

Dizendo a lei que o critério é o valor venal, não pode a Administração fugir de determina-lo em cada caso concreto.

Se este se deteriora, não pode substituí-lo, modificando a própria base de cálculo.

Mas, o próprio CTN reputa não constituir majoração a atualização do valor monetário da base de cálculo



(art. 97, par. 2o.).

Ora, é de se perguntar, que significa a planta de valores, senão uma escada de índices por áreas, como critérios a serem levados em conta na avaliação de cada imóvel, nos procedimentos de lançamento?

Se os valores imobiliários não são estáticos, mas variam, no tempo e no espaço; se a apuração destas variações é a matéria de fato, não jurídica; se sua atualização e revisão constantes são imperativos da arrecadação e mesmo de justiça fiscal, como objetivar a que o decreto o faça periodicamente?

E não se objete que o CTN ao falar em “atualização do valor monetário” só autorizou a correção monetária.

A referência aí é clara: O que se pode ser atualizado é a expressão monetária do valor. No caso do tributo imobiliário, a tradução em cruzeiros novos em valor venal.

Se os valores imobiliários são mutáveis (incrementam-se e deterioram-se sob influência de muitos fatores) e variáveis (não são os mesmos em todos os lugares) devem ser revistos periodicamente, para assegurar a justiça tributária e assegurar o incremento proporcional da receita tributária.

É manifesto que há necessidade de lei para dispor sobre o modo de se rever e “atualizar” os valores. Nada impede que ela o faça, mas também nada exige que a própria lei o faça. Tanto é assim, que a maioria dos Municípios brasileiros, tem seus critérios estabelecidos em “plantas de valores” ou em decretos de outro conteúdo. Tão pacífica e generalizada é a convicção do acerto desse comportamento, que o modelo de Código Tributário municipal elaborado pelo IBAM (Instituto Brasileiro de Administração Municipal), a pedido do Serviço Nacional de Municípios (SENAM), em 1966, prevê, no seu art. 152: “O critério a ser utilizado de base de cálculo para lançamentos do imposto territorial urbano será definido em regulamento baixado pelo Executivo”.

Idêntica é a disposição do art. 161, que dispõe sobre o imposto territorial. Este modelo de Código contou com a direta orientação do Prof. Gérson Augusto da Silva autoridade nacional na matéria, que, ao lado de Rubens Gomes de Souza, é um dos autores da reforma tributária consubstanciada na Emenda Constitucional n. 18 e no Código Tributário Nacional. (...).

Em conclusão: O art. 97 do CTN, invocado pela impetrante, ao contrário de vedar, autoriza, expressamente, ao decreto atualizar (que quer dizer: fixar novamente, de acordo com os padrões atuais) valores imobiliários para efeito de tributação. Se o princípio de que trata o artigo é o da legalidade, a exceção do par. 2o. é aberta em favor do decreto. Isto é inequívoco.

Garantia do Contribuinte contra o Excesso Fiscal.

Mas, então – perguntarão os opositores desta tese – que garantia têm os contribuintes contra um mapa de valores mal feito ou critérios excessivos. Que proteção dispensa a nossa ordem jurídica ao contribuinte contra a supervalorização fiscal dos imóveis?

É simples a resposta – Arme-se um epíqurema, principalmente com os dados constitucionais:



- a) se só se é obrigado a fazer em virtude de lei;
- b) se a lei dispõe que a base (no caso em foco) é o valor venal;
- c) se o critério regulamentar (com ou sem planta de valores) importa excesso do valor venal;
- d) se a Constituição assegura proteção jurisdicional a qualquer lesão de direito individual;
- e) conclusão: quando o resultado do lançamento decorrer de excesso do valor venal, o contribuinte pode impugnar em juízo o valor atribuído a seu imóvel (provando, por perícia, ser inferior) e, assim obter a redução proporcional do lançamento” (Revista de Direito Público, n. 11, São Paulo: editora Revista dos Tribunais, 1970, págs. 125 a 127).

Por tais motivos, nego a liminar postulada.

Esclareço que formalmente figura no polo passivo desta ação o Senhor Prefeito Municipal de Mogi das Cruzes. Regularize-se.

Notifique-se para a apresentação das informações. Com ou sem a vinda delas no prazo de 10 (dez) dias, ao Ministério Público para parecer e, em seguida, conclusos para a sentença.

P.I.

Mogi das Cruzes, 16 de abril de 2002.

MARCOS DE LIMA PORTA

Juiz de Direito

Revista **Consultor Jurídico**, 22 de abril de 2002.

Date Created

22/04/2002