

Justiça goiana mantém reajuste de IPTU na capital

Reajuste de IPTU só é abusivo quando passa do valor do imóvel no mercado. O entendimento é do Tribunal de Justiça de Goiás, que manteve o reajuste do IPTU e do Imposto Territorial Urbano (ITU) para o exercício 2006 em Goiânia. A decisão foi tomada em julgamento de Ação Direta de Inconstitucionalidade movida pelo Ministério Público. Cabe recurso.

Para o MP, os novos valores foram elaborados sem critérios técnicos objetivos. Por isso, grande parte dos imóveis sofreu “valorização exorbitante e irreal”, o que impôs aos contribuintes “ônus tributário indevido”.

O relator, desembargador Rogério Arédio Ferreira, considerou que não há de se falar em inconstitucionalidade por violação ao princípio do não-confisco, se o percentual do imposto, nos casos mais altos, corresponde a 3% do valor de mercado do imóvel. Ele entendeu ainda que o aumento indireto do imposto não é vedado, desde que para tanto sejam observados os princípios da legalidade e da anterioridade tributária.

“O valor do imóvel pode sofrer alterações por várias razões, entre elas, localização, padrão de construção, valorizações devido a melhorias em obras públicas, superando até mesmo valores relacionados aos índices de inflação. A prova imprescindível para demonstração de abusividade na tarifação do tributo seria a comprovação de que o valor do lançamento, constate da guia de arrecadação, supera o valor venal do imóvel, o que não ocorreu”, observou.

“Apesar das divergências sobre a possibilidade de considerar a progressividade em se tratando de IPTU, o fato é que não ficou provado nos autos violação a tal princípio, pois a tributação está condizente com a nova interpretação do princípio constitucional. A incidência maior do imposto foi justamente onde estão as áreas de maior valorização da cidade, onde há condomínios fechados, áreas nobres da capital e onde ocorre maior especulação imobiliária”, concluiu o desembargador.

ADI 312-0/220

Leia a ementa do acórdão

Ementa

Ação Direta de Inconstitucionalidade. IPTU. Lei Municipal nº 8.354/05. Planta de Valores. Princípios da Capacidade Contributiva e da Vedação do Confisco. Violação Não Configurada. Ação Improcedente.

1 — A lei firma os critérios gerais e abstratos, mas a administração é que vai verificar, in concreto (caso a caso), quanto vale o imóvel, por meio do ato administrativo de lançamento, apurando o seu real valor de mercado, que pode sofrer alterações por razões várias (localização, padrão de construção, valorizações em razão de melhorias em obras públicas, etc), superando, até mesmo, valores relacionados aos índices de inflação.

2 — Após a edição da EC 29/2000, passou-se a admitir a progressividade decorrente da presumível capacidade econômica do contribuinte, estabelecida em razão do valor do imóvel (inc. II, § 1º, art. 156, CF).

3 — “É confiscatório o imposto que, por assim dizer, “esgota” a riqueza tributável das pessoas, isto é, não leva em conta suas capacidades contributivas”. Não há que se falar em inconstitucionalidade por violação ao princípio do não-confisco, se o percentual do imposto, nos casos mais altos, corresponde a 3% do valor de mercado do imóvel.

4 — O aumento indireto do imposto não é vedado, seja através da revisão de valores venais dos imóveis ou de suas alíquotas, desde que para tanto sejam observados os princípios da legalidade e da anterioridade tributária.

5 — Ação direta de inconstitucionalidade improcedente.

Date Created

15/06/2007