

Município cobra IPTU de R\$ 2,5 milhões de ilha dentro de reserva ecológica

O município de Angra dos Reis (RJ) quer cobrar imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) de uma ilha que ele mesmo declarou sob proteção ambiental, o que impossibilita o proprietário de usá-la. O território foi caracterizado pelo município como Zona de Interesse Ambiental de Proteção.

Ao ser executado na Justiça pelo município de Angra dos Reis, o proprietário reclamou que o pagamento é impossível, uma vez que não pode exercer seu direito de propriedade. A ilha, segundo ele, não está em zona urbana, o que afastaria a cobrança do imposto. A cobrança, no valor de R\$ 2,5 milhões, se refere ao período de 2009 a 2013.

A Justiça ainda não concluiu o julgamento, mas decidiu que a própria ilha pode ser dada como garantia do tributo enquanto o mérito da questão não é discutido. A 14ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro rejeitou a penhora online de valores das contas bancárias do proprietário, alegando que essa alternativa é "extrema e excepcional", admitida apenas quando os demais meios de pagamento se esgotarem. "Além do mais, a constrição sobre valores e depósitos bancários inviabiliza o livre exercício das atividades pessoais e comerciais do executados, tendo reflexo, inclusive, sobre sua subsistência e de seus familiares", afirmou o relator, desembargador Plínio Pinto Coelho Filho.

Segundo os advogados do proprietário da ilha, **Luiz Gustavo Bichara** e **Rafael Goulart**, do Bichara Barata e Costa Advogados, a decisão é importante por flexibilizar a imposição de que o suposto devedor garanta as dívidas fiscais somente com dinheiro, "especialmente em casos como esse, em que a tributação é manifestamente indevida e ilegal", afirma Goulart.

Estação ecológica

O autor alega só ter descoberto que a ilha tinha restrições legais impostas por normas que regulavam o uso da área em âmbito federal, estadual e municipal após a compra, feita em 1998. Essas restrições impediam qualquer modificação na paisagem.

O Decreto federal 98.864/1990 criou a Estação Ecológica de Tamoios, composta por outras 28 ilhas. A Lei municipal 162/1991 classificou a ilha como zona de preservação permanente. Em seguida, o estado do Rio de Janeiro editou o Decreto 20.172/1994 e instituiu a área de proteção ambiental Tamoios, que incluiu a ilha como "zona de vida silvestre".

As normas tornaram a ilha proibida de qualquer visitação que não seja com o fim de estudo ou pesquisa científica, que depende de autorização prévia do órgão responsável.

Na petição declaratória, os advogados do proprietário afirmaram que, com as restrições impostas pelas normas que limitaram o uso do imóvel, o proprietário da ilha perdeu o chamado *jus utendi*. "Uma vez afastado o direito de uso e gozo do imóvel, descaracterizada está a propriedade, fato este que, por óbvio, afasta a incidência do IPTU, pois se não há propriedade no sentido jurídico do termo, também não

poderá haver cobrança do tributo.”

Além disso, foi destacada pelos advogados a impossibilidade de se cobrar IPTU de imóvel fora da zona urbana do município. Pelo artigo 32 do Código Tributário Nacional (CTN), o fato gerador do IPTU é a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, localizado na zona urbana do município. “Para que seja viável a cobrança do IPTU, além de estar localizado em zona urbana, é necessária a presença de, no mínimo, dois melhoramentos indicados no primeiro parágrafo do artigo 32 do CTN, o que não ocorreu em relação ao imóvel”, afirmam os advogados.

Clique [aqui](#) para ler a decisão.

Date Created

25/08/2013