

TJ nega ações e mantém aumento de IPTU na cidade do Rio

Atualizar valores venais dos imóveis de uma cidade e, conseqüentemente, a quantia a ser cobrada de IPTU dos proprietários não é confisco, ainda que seja grande o aumento do tributo. Isso só ocorreria se a elevação do imposto impedisse o livre exercício do direito de propriedade.

Divulgação



Para relatora, aumento do IPTU não impede exercício do direito de propriedade.

Com esse entendimento, o Órgão Especial do Tribunal de Justiça de Rio de Janeiro, por maioria, negou nesta segunda-feira (13/8) duas ações diretas de inconstitucionalidade contra a Lei municipal 6.250/2017, que atualiza os valores dos imóveis da capital fluminense para fins de cobrança de IPTU.

Uma das ações foi movida pelo deputado estadual Flávio Bolsonaro (PSC) e a outra, pelos deputados estaduais do PSDB Luiz Paulo Correa da Rocha e Lucinha, contra o prefeito do Rio, Marcelo Crivella (PSC), e a Câmara Municipal. Todos alegaram que o aumento do IPTU violava princípios constitucionais, como a vedação ao confisco, a razoabilidade e o direito de propriedade.

Em dezembro de 2017, o Órgão Especial [concedeu](#) liminar para suspender a lei municipal. Segundo os desembargadores, num momento em que a cidade do Rio de Janeiro está em crise econômica, aumentar o valor venal dos imóveis e, conseqüentemente, o IPTU deles ultrapassa os limites da capacidade contributiva dos cariocas. Assim, o aumento do tributo é confiscatório e fere o princípio da razoabilidade.

Logo em seguida, porém, a presidente do Supremo Tribunal Federal, ministra Cármen Lúcia, suspendeu a liminar do TJ-RJ. Assim, a atualização dos valores venais dos imóveis cariocas voltou a valer.

Justiça tributária

A relatora do caso, desembargadora Maria Ines da Penha Gaspar, afirmou que os valores venais dos imóveis do Rio estavam “manifestamente desvalorizados”, pois não eram atualizados desde 1997.



Assim, por mais que, em alguns casos, tenha havido um aumento considerável do valor de IPTU, a correção dos valores dos imóveis não é prática confiscatória, disse a magistrada. Isso porque, agora, eles estão mais próximos da realidade do mercado imobiliário.

E mais: a elevação do imposto não inviabiliza o exercício do direito de propriedade, destacou Maria Ines. Se isso efetivamente ocorrer em casos concretos, os proprietários deverão mover ações individuais na Justiça, disse. Afinal, não é possível verificar o ônus tributário da mudança em controle abstrato de constitucionalidade.

A relatora também destacou que a correção da tabela de valores venais a cada quatro anos não viola o princípio da razoabilidade, como o Ministério Público [alegou](#). Conforme a desembargadora, nesse período, os imóveis podem se valorizar ou se desvalorizar.

Ela ainda avaliou que a Lei municipal 6.250/2017 não ataca a capacidade contributiva dos cariocas. Pelo contrário: a norma equilibra o pagamento de IPTU no Rio, acabando com isenções desmerecidas e concedendo-as a quem precisa.

O voto da relatora foi seguido por 13 integrantes do Órgão Especial. O desembargador Nagib Slaibi Filho divergiu parcialmente, manifestando-se pela declaração de inconstitucionalidade das isenções de IPTU, e foi seguido por cinco magistrados.

Já a desembargadora Katya Maria de Paula Menezes Monnerat votou por aceitar as ações e declarar a norma inconstitucional. A seu ver, os aumentos são indevidos, pois os preços dos imóveis e aluguéis no Rio caíram muito nos últimos. Dessa maneira, a magistrada considerou a elevação confiscatória e um risco ao exercício do direito de propriedade.

Processo 0059752-05.2017.8.19.0000

Date Created

13/08/2018