

Evento: XXIV Jornada de Pesquisa

**IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO-IPTU: UM ESTUDO NO
ASPECTO QUANTITATIVO DO FATO GERADOR¹
URBAN PROPERTY AND TERRITORY TAX-IPTU: A STUDY ON THE
QUANTITATIVE ASPECT OF GENERATING FACT**

**Carlos Henrique Massmann Konrad², Maristela Gheller Heidemann³,
Eloísa Naír De Andrade Argerich⁴**

¹ Trabalho de Conclusão do Curso de Direito, 1º Semestre de 2019.

² Autor, acadêmico do curso de Direito da Unijuí, bacharel em Administração de Empresas pela Setrem de Três de Maio, Pós Graduado com MBA em Gestão de Pessoas e de Negócios pela Fundação Getúlio Vargas FGV, e-mail carloschmk@gmail.com.

³ Coautora, Professora, Mestre, Advogada, Professora da Unijuí no curso de Direito, disciplina de Direito Tributário, e-mail heideman@unijui.edu.br.

⁴ Coautora, Professora, Mestre, Advogada, Professora da Unijuí no curso de Direito, disciplina de Direito Administrativo, e-mail argerich@unijui.edu.br.

RESUMO

A pesquisa apresenta informações relevantes sobre um dos impostos municipais mais importante para o município, o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, tanto sob a ótica do poder público, como também do contribuinte. O trabalho aborda os requisitos exigidos pelo Código Tributário Nacional quanto a cobrança do IPTU, e em contra ponto, mostra como um município da região noroeste do Estado do RS age para precificar e cobrar os IPTU de seus municípios, demonstrando como ocorre a prática da tributação nesse município, verificando as disparidades locais com o Código Tributário Nacional e identificando possíveis ilegalidades.

Palavras-Chave: Imposto Municipal; Levantamento; Avaliação; Ilegalidades.

INTRODUÇÃO

Uma das principais fontes de rendas para os municípios brasileiros é a cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU. O que instigou a realização desta pesquisa foi, além

Evento: XXIV Jornada de Pesquisa

da importância que ele representa para o cofre municipal, mas também o de estudar a tributação dos municípios localizados na região noroeste do Estado do RS, apesar do presente artigo abordar somente um município, verificando como ele procede com a cobrança deste tão importante imposto, analisando a composição da base de cálculo do imposto e evidenciando os critérios utilizados para precificar e com isso avaliar se estão sendo observados os critérios estabelecidos no Código Tributário Nacional.

1.1 - Histórico e Competência Tributária

A competência tributária está estabelecida taxativamente na Constituição Federal, em seus artigos 145 a 149-A. A Constituição é clara e precisa quanto a questões tributárias, estabelecendo o que compete para cada ente da federação em questão tributária, além de constituir limitações no exercício do poder de tributar, ou seja, em questão tributária no Brasil, rege o princípio *numerus clausus*, onde só poderão ser cobrados tributos que estejam descritos na Constituição.

Para Ricardo Alexandre (2017, p. 252),

Como é consabido, a Constituição Federal não cria tributos, apenas outorga competência para que os entes políticos o façam por meio de leis próprias. Assim, é correto definir competência tributária como o poder constitucionalmente atribuído de editar leis que instituem tributos.

O Código Tributário Nacional - CTN, nos seus artigos 6º e 8º, prevê as prerrogativas advindas da outorga de competências tributárias. Assim, o art. 6º do CTN estabelece que a instituição dos tributos se faz necessariamente por lei, sendo a outorga da competência, que “compreende a competência legislativa plena”, a possibilidade de legislar instituindo o tributo e, subsequentemente, regulamentando-o. Já o art. 8º, estabelece que a competência pode ser exercida a qualquer tempo, não estando condicionada por prazo decadencial.

Nesse sentido, Bernardo Ribeiro de Moraes, (1995, p. 265) afirma o seguinte;

A Constituição, que oferece os fins, isto é, o tributo e respectiva receita, também oferece os meios para a pessoa jurídica de direito público constitucional. Ao lado da competência tributária (poder de baixar normas jurídicas tributárias), a entidade tributante recebe funções tributárias, decorrentes do próprio dever da Administração de aplicar as

Evento: XXIV Jornada de Pesquisa

leis tributárias, de executar leis, atos ou decisões administrativas, onde se acham as funções de fiscalizar e de arrecadar o tributo criado pela lei. Não podemos confundir, portanto, essas duas ordens diversas, tanto pelo fundamento como pela finalidade: o poder fiscal, ou competência tributária, advindo da soberania, que se concretiza com a decretação da norma jurídica tributária; e as funções fiscais, decorrência do dever de administração, que se concretizam com o exercício da fiscalização e da arrecadação do tributo. A competência tributária acha-se ligada ao Poder Legislativo; as funções fiscais estão ligadas ao Poder Executivo.

Assim, pode-se definir que a competência está ligada ao poder fiscal, o qual é indelegável, ou seja, não pode um ente delegar a outro a possibilidade de criar um imposto que é de sua prerrogativa.

1.2 - Competência Tributária quanto ao IPTU

Uma das principais dúvidas dos cidadãos brasileiros refere-se à falta de clareza quanto à composição utilizada pelos municípios quando estes estabelecem a base de cálculo do IPTU. Assim, é importante analisar se na composição da base de cálculo do IPTU os municípios utilizam elementos objetivos, observando os critérios estabelecidos no Código Tributário Nacional e no princípio constitucional da isonomia tributária.

A prerrogativa de instituir o IPTU, segundo dispõe o artigo 156, I, da CF, é dos Municípios e do Distrito Federal, os quais possuem a competência para instituir imposto sobre propriedade predial e territorial urbana, sendo que o imposto é calculado levando em consideração a propriedade do terreno, e diversas características, como por exemplo, se é edificado ou não, sua localização, destinação e diversos atributos que irão interferir na base de cálculo.

O IPTU tem uma função fiscal, com fins de arrecadação para o município. Conforme Hugo de Brito Machado (2010, p. 406), “[...] A função do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana é tipicamente fiscal. Seu objetivo primordial é a obtenção de recursos financeiros para os Municípios [...]”.

Porém, há uma corrente doutrinária que afirma ter o IPTU uma função extrafiscal, pois o município utiliza através da cobrança do IPTU a promoção de ações que visam a correta destinação social e econômica da propriedade.

Evento: XXIV Jornada de Pesquisa

Segundo Machado (2010, p. 415).

Progressivo e o imposto cuja alíquota cresce em função do crescimento de sua base de cálculo. Essa, a progressividade ordinária, que atende ao princípio da capacidade contributiva. A progressividade no tempo é um conceito diverso. Nesta, que é instrumento da política urbana, a alíquota do imposto cresce em função do tempo durante o qual o contribuinte se mantém em desobediência ao plano de urbanização da cidade. Seja como for, na progressividade tem-se que o imposto tem alíquotas que variam para mais em função de um elemento do fato gerador do imposto, em relação ao mesmo objeto tributado.

Seletivo, por sua vez, é o imposto cujas alíquotas são diversas em razão da diversidade do objeto tributado. Assim, o IPTU será seletivo se as suas alíquotas forem diferentes para imóveis diferentes, seja essa diferença em razão da utilização, ou da localização, ou de um outro critério qualquer, mas sempre diferença de um imóvel para outro imóvel (grifo nosso).

Assim, o município pode utilizar a cobrança extrafiscal do IPTU para promover desenvolvimento, fazendo com que os municípios utilizem do espaço urbano de uma forma racional, dando um adequado destino social e econômico para a propriedade urbana.

2 - HIPÓTESE DE INCIDÊNCIA E NORTEADORES LEGAIS

Para que o IPTU seja cobrado do contribuinte de forma correta, ele precisa respeitar alguns pontos fundamentais, os quais serão trabalhados nos próximos tópicos.

2.1 - Critérios de Localização para Definição de Zona Urbana

Quanto à localização, para existir a cobrança do IPTU, o imóvel deve ser considerado urbano, ou então segundo entendimento do STJ, a localização não é o único critério analisado, para definir se haverá ou não a cobrança do IPTU, pois em alguns casos deverá analisar a destinação do mesmo, como por exemplo, mesmo um imóvel estando dentro da zona urbana do município, pode ser que a função dele esteja destinada a atividades agrícolas, que então neste caso, não haveria a incidência do IPTU e sim o ITR.

O Código Tributário Nacional, nos artigos 32 e 33, estabelecem o perímetro urbano, o fato gerador, e a base de cálculo do IPTU.

Evento: XXIV Jornada de Pesquisa

Art. 32. O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.

§ 1º Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal; observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II - abastecimento de água;

III - sistema de esgotos sanitários;

IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

§ 2º A lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do parágrafo anterior.

Com base no que diz o art. 32 do CTN, se define o perímetro urbano da cidade, o que corresponde os limites para cobrança de IPTU, salvo na hipótese de a destinação do imóvel ser exclusivamente rurícola, como já mencionado.

Art. 33. A base do cálculo do imposto é o valor venal do imóvel.

Parágrafo único. Na determinação da base de cálculo, não se considera o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade.

Já o art. 33 do CTN, traz a definição do que compõe a base de cálculo, ou seja, a definição do termo “valor venal do imóvel”, o que corresponde ao valor do imóvel no mercado imobiliário, desconsiderando os bens móveis que habitam o imóvel. Esse valor é uma estimativa de quanto seria o valor negociado em caso de uma venda pelo proprietário do imóvel. Para calcular esse valor, os municípios devem realizar um estudo que resultará na denominada “planta fiscal de valores”, ou “planta genérica de valores” onde serão avaliados o valor do metro quadrado do terreno e o valor do metro quadrado de construção, levando em consideração o bairro em que o imóvel está localizado e o tipo de construção que garante a propriedade, dentre outros tantos elementos previstos na lei específica de cada município.

Evento: XXIV Jornada de Pesquisa

2.2 - Da Planta Genérica de Valores e dos Critérios para Precificar o IPTU.

Para calcular o valor do IPTU, necessariamente é preciso saber o valor venal do imóvel, que é estabelecido pelo que se chama de “planta fiscal de valores e/ou planta genérica de valores”, na qual o município realiza um estudo, valorando os preços dos imóveis no município. A referência é feita com base no valor do metro quadrado, tipo de construção e localização do imóvel. Com base nestas informações o poder público municipal, através da sua autoridade fiscal promove o lançamento do IPTU.

Necessariamente a planta fiscal de valores deve constar em lei, segundo posicionamento do STF. Porém, a jurisprudência aponta alguns temas que podem ser regulamentados sem a exigência de lei em sentido estrito. Quando a lei prevê que haja correção monetária da base de cálculo ou mesmo do montante devido a título de determinado tributo, pode o Executivo definir o indexador e promover a atualização das tabelas indicativas para apuração da base de cálculo do IPTU.

Efetivamente, dispõe o CTN:

Art. 97 [...]

[...]

§ 2º Não constitui majoração de tributo [...] a atualização do valor monetário da respectiva base de cálculo.

Assim, a atualização monetária independe de previsão legal, na medida em que a atualização não implica instituição ou majoração de tributo, mas, pelo contrário, a manutenção do seu conteúdo econômico. Entretanto, se, a pretexto de atualizar monetariamente a base de cálculo, o poder público determinar a aplicação de índice que supera a inflação real, estará majorando indiretamente o tributo, o que não poderá ser admitido, conforme já restou sumulado pelo STJ: “É defeso, ao Município, atualizar o IPTU, mediante decreto, em percentual superior ao índice oficial de correção monetária” (Súmula 160).

2.3 - Fatores legais utilizados:

Sendo a base de cálculo do IPTU o valor venal dos imóveis, os Municípios são obrigados a constituírem a Planta Genérica de Valores Imobiliários. A Planta Genérica de Valores é o estudo que em que apresenta os valores básicos unitários de imóveis urbanos, compreendendo terrenos,

Evento: XXIV Jornada de Pesquisa

edificações e glebas devidamente homogêneos segundo critérios técnicos e uniformes quanto à contemporaneidade, aos atributos físicos dos imóveis, às características das respectivas zonas, à natureza física, à infraestrutura, aos equipamentos comunitários, aos níveis de atividades existentes, às possibilidades de desenvolvimento e às posturas legais para uso e ocupação do solo.

Para Paulsen (2017, p. 49):

Como decorrência de o imposto ter por fato gerador uma riqueza do contribuinte, o montante devido terá de ser dimensionado, necessariamente, com referência a tais riquezas. Assim é que, tributada a propriedade, a base de cálculo é o seu valor venal;

Atualmente existem duas grandes dificuldades para se adotar critérios justos na precificação do IPTU. Muitas vezes a maior dificuldade para atualizar a Planta Genérica de Valores, não é de caráter técnico, burocrático ou financeiro, mas político, dada a dificuldade de “negociação” das prefeituras com as Câmaras Municipais para aprovação da referida Planta na forma da lei, pois sem dúvida a questão de majoração de impostos sempre gera um desgaste político, ainda mais em se tratando em municípios onde essa relação política e contribuinte está ainda mais próxima. Outro empecilho é adotar um critério ou um parâmetro padrão, justo e uniforme, que auxilie o município precificar corretamente o valor dos imóveis para uma correta tributação.

Diante de tais dificuldades, resolveu-se que o melhor caminho seria o de criar normas de critérios genéricos que atualizam de forma subjetiva os imóveis, não entrando na individualidade de cada imóvel, ou seja, vinculando em um índice de atualização monetária (CUB, IGPM, INCC) para atualizar o valor, sem adentrar na individualidade de cada imóvel, uma forma rápida e menos trabalhosa, porém ilegal.

Ocorre que essa forma de atualização é ilegal, pois na maioria dos casos é realizada sem a atualização da Planta Genérica de Valores, ainda, essa forma de atualização é imoral, pois coloca todos os contribuintes em paridade, levando em consideração a realidade de uma época, muitas vezes com realidade local defasada, porém, nem todos os imóveis possuem o mesmo valor e portanto não poderiam ter a mesmo valor de IPTU e por último, não existindo um padrão de avaliação, a precificação do valor do imóvel fica a critério da subjetividade do avaliador, não se levando em consideração a individualidade dos imóveis, material utilizado na construção, grau de conservação entre outros aspectos que influenciam na avaliação do imóvel e que deveriam de fazer parte da avaliação.

Evento: XXIV Jornada de Pesquisa

2.4 - A disposição da Planta Genérica de Valores na Lei Municipal

Na grande maioria dos municípios, apenas os terrenos são avaliados por valores de mercado, sendo os valores das construções determinados através do Método do Custo de Reedição, técnica antiga largamente empregada para esta finalidade. Acontece que o preço do imóvel segue regras de oferta e demanda no mercado imobiliário e pouco tem a ver com o custo de construção, determinado por condições econômicas distintas, no âmbito da construção civil. O custo de construção é semelhante em qualquer parte da cidade, enquanto que podem ser verificadas grandes diferenças nos preços dos imóveis, as quais não podem ser explicadas apenas pela variação dos terrenos. Apesar deste método ser largamente utilizado para cálculo de impostos prediais, apresenta um vício de origem, procura retratar o comportamento de preços, a partir de um parâmetro de custos, ao invés de utilizar preços de terrenos com benfeitorias transacionadas livremente.

3. ANÁLISE DE UM CASO EM UM MUNICÍPIO DA REGIÃO NOROESTE DO RIO GRANDE DO SUL.

Por critérios de sigilo, não será divulgando o nome do município estudado, o qual identificará apenas com a letra "A". O município A, tem uma população de aproximadamente 85.000 habitantes, o que representa em termos populacional um dos maíus populosos da região.

3.1. Análise da tributação do IPTU no Município A

A partir da última planta de valores, que ocorreu ainda no ano de 2013, os valores venais dos imóveis, ou seja, a base de cálculo, somente são atualizados por uma alíquota flutuante, que corresponde, no caso dos terrenos, a média da variação entre os indicadores do Índice Geral de Preços do Mercado-IGP-M e do Índice de Preços do Consumidor-IPC, apurados entre os meses de novembro do ano anterior e outubro do ano-base, para a atualização do valor inicial do metro quadrado de terreno.

Já com relação a edificação, o cálculo leva em consideração o percentual de reajuste do CUB, correspondendo em 70% da variação dos índices dos meses de novembro do ano anterior a outubro do ano em referência. Assim, em caso do imóvel ser edificado, este percentual deverá ser somado ao do terreno, o que acaba provocando um reajuste considerável de imposto para o contribuinte, pois há uma atualização no valor venal do seu imóvel, mesmo sem a realização de uma nova planta genérica de valores, o que na prática nem sempre representa uma realidade, pois

Evento: XXIV Jornada de Pesquisa

para se ter certeza quanto ao valor venal dos imóveis deve-se atualizar a planta de valores imobiliários, e não somente atualizá-la, por índices econômicos, valores estabelecidos há mais de seis anos, o que não representa o real momento econômico e imobiliário do Município A.

Assim, pode-se afirmar que uma simples atualização no valor venal imobiliário, que perdura há mais de seis (6) anos, sem uma análise criteriosa para uma alteração na Planta Genérica de Valores, não representa uma política tributária justa, já que os critérios técnicos que formam a “precificação” da Planta Genérica de Valores foram estabelecidos, como já mencionado, ainda no ano de 2013.

Ainda, há que se analisar os critérios técnicos que o Município A utiliza para precificar o IPTU, sendo alguns extremamente subjetivos: instalação sanitária, estado de conservação, ano de construção, dentre outros.

Tabela 1. Critério da instalação sanitária - Município A

Instalação Sanitária	Pontos
Externo	1
Simplex	3
Médio Padrão	5
Alto Padrão	7
Inexistente	0

Fonte: Código Tributário Municipal, adaptado pelo acadêmico (2019).

É justo uma residência ter precificado no seu IPTU, a mera existência de um banheiro? Ainda, é justo ter precificado um banheiro externo com peso 1, que a princípio deve ser das pessoas mais carentes que se quer conseguem ter um banheiro dentro da residência e ao mesmo tempo precificar em 5 pontos um banheiro de médio padrão e em 7 um de alto padrão, mas o que é um banheiro médio padrão, é aquele que possui chuveiro, pia e vaso sanitário ou esse já de alto padrão, ou é um simples?

O fato é que a legislação do Município A não estabelece a definição para que se possa avaliar o que significa uma instalação sanitária “simples”, de “médio padrão” ou mesmo de “alto padrão”.

Portanto, a falta de fixação destes critérios de forma clara na lei municipal estabelece a possibilidade da utilização de um agir discricionário no ato de estabelecer a base de cálculo do

Evento: XXIV Jornada de Pesquisa

imposto em questão, o que não se coaduna com os princípios constitucionais tributários, e tampouco com uma justiça tributária, passível de questionamento. Talvez se fosse utilizado como critério a quantidade de banheiros existentes no imóvel seria, além de objetivo, mais justo.

Outro critério estabelecido na legislação do Município A refere-se ao estado de conservação do imóvel, conforme a tabela ora transcrita:

Tabela 2. Critério do estado de conservação - Município A

Estado de Conservação	Pontos
Ótimo	1
Bom	0,85
Regular	0,7
Mau	0,45

Fonte: Código Tributário Municipal, adaptado pelo acadêmico (2019).

Da mesma forma que o critério acima mencionado (instalação sanitária), não há fixação do que significa um estado de conservação ótimo, bom, regular ou mau, ficando novamente o cidadão a mercê da discricionariedade da Autoridade Administrativa. Seria justo precificar um imóvel como ótimo e um que se encontra em mau estado de conservação em 0,45? Quais são os critérios para definir em qual escala o imóvel está enquadrado, quais são os critérios que envolve cada tipo de estado?

O Município A também utiliza o ano de construção e por tipo de parede, como um dos elementos balizadores do valor venal do imóvel (base de cálculo), como estabelece a tabela a seguir fixada:

Tabela 3. Critério do tempo de construção - Município A

Ano de Construção	Por tipo de parede	
	Madeira	Alvenaria
Até 05 anos	1,00	1,00
06 a 10 anos	0,93	0,95
11 a 14 anos	0,86	0,90
15 a 18 anos	0,80	0,85
19 a 22 anos	0,74	0,80
23 a 26 anos	0,68	0,75
27 a 30 anos	0,62	0,70

Evento: XXIV Jornada de Pesquisa

31 a 34 anos	0,56	0,65
35 a 38 anos	0,50	0,60
39 a 42 anos	0,44	0,55
43 a 46 anos	0,37	0,50
mais de 47 anos	0,30	0,45

Fonte: Código Tributário Municipal, adaptado pelo acadêmico (2019).

Como se pode observar com relação a este critério (tempo de construção) existe a variável das paredes (de madeira ou de alvenaria), que interferem no valor. Há neste item, questões não previstas na legislação, como por exemplo, quando houver paredes mistas, ou paredes de outro material, como gesso acartonado, por exemplo, como estabelecer o patamar de precificação? E ainda, essa avaliação é estabelecida com base em quais premissas? Casa de alvenaria com paredes internas de madeira, teriam qual o percentual, ou então casas de mistas (parte alvenaria e parte madeira)? Então seria uma média de valor das duas?

Ainda outro critério utilizado diz respeito ao padrão da edificação, o qual pode-se afirmar ser o mais discricionário e, por vezes, injusto, de todos, pois é nele que todas as subjetividades da administração que foram aplicadas quando dos outros critérios são somadas, para caracterizar se o padrão do imóvel é alto, médio, normal ou baixo, conforme a tabela a seguir transcrita.

Tabela 4. Critério tipo padrão - Município A

Padrão	Pontos
Alto (100 a 90 pontos)	1,000
Alto (89 a 85 pontos)	0,950
Alto (84 a 80 pontos)	0,900
Médio (79 a 75 pontos)	0,850
Médio (74 a 70 pontos)	0,800
Médio (69 a 65 pontos)	0,750
Normal (66 a 60 pontos)	0,700
Normal (59 a 55 pontos)	0,650
Normal (54 a 50 pontos)	0,600
Baixo (49 a 40 pontos)	0,550
Baixo (39 a 30 pontos)	0,525
Baixo (< de 30 pontos)	0,500

Fonte: Código Tributário Municipal, adaptado pelo acadêmico (2019).

Evento: XXIV Jornada de Pesquisa

Ao que parece, o critério padrão seria objetivo. Porém, como já mencionado, é o mais subjetivo de todos. Por fim, há que ser analisado também o critério tipo, o qual segue a seguinte tabela:

Tabela 5. Critério de tipo - Município A

Tipo	Pontos
Casa - Casa/sobrado	1,00
Casa/Porão	0,85
Porão	0,65
Apartamento	1,10
Loja/sala	0,85
Pavilhão Industrial	0,70
Galpão	0,55
Área coberta	0,50
Telheiro	0,35
Especial	1,00

Fonte: Código Tributário Municipal, adaptado pelo acadêmico (2019).

Quanto ao quesito “tipo de construção”, pode-se afirmar que os critérios de precificação, em que pese sejam objetivos, além de não estarem conceituados na legislação municipal, não são justos, pois o simples fato do imóvel ser um apartamento caracteriza-o como dez por cento (10%) a mais do que uma casa, sem qualquer outro elemento caracterizador.

Assim, seja pela falta de critérios objetivos, o que caracteriza uma conduta discricionária por parte da administração pública ao efetuar o lançamento do IPTU, seja pela falta de conceituação dos elementos caracterizadores da base de cálculo do imposto estudado, pode-se afirmar que o IPTU no Município A não observa a correta precificação dos imóveis, dificultando muito que se faça uma justiça fiscal.

O município A, possui um Código Tributário Municipal bem contemporâneo, trazendo algo que para alguns municípios ainda não é tão presente, que é a Progressividade Fiscal, a qual tem o intuito de promover o desenvolvimento do município.

[...] Art. 9. A alíquota é majorada em 50% (cinquenta por cento) nos imóveis localizados em vias pavimentadas, sem construção de passeio.

Art. 10. A alíquota estabelecida no art. 7º, incisos II e III, é diminuída nos



Evento: XXIV Jornada de Pesquisa

percentuais indicados nas seguintes hipóteses:

I - nos terrenos baldios cultivados, arborizados ou tratados paisagisticamente, em 20% (vinte por cento), desde que, se situados em logradouros pavimentados, tenham passeio calçado que observe a determinação do órgão competente [...].

Portanto observa-se que o município A, promove a Progressividade Fiscal, de um lado punindo eventuais contribuintes que não realizam obras que o município estabelece como mínimas (passeio público), ou por ora também incentiva aos contribuintes que realizam tais obras.

Após verificado a questão da progressividade fiscal no município, analisam-se os parâmetros que fazem parte da precificação do IPTU no município A.

Ao analisar os critérios dos terrenos que fazem parte na precificação do IPTU, evidenciam-se algumas discrepâncias, como por exemplo iluminação pública. Neste critério possui quatro possibilidades de enquadramento, porém os critérios de enquadramento são totalmente subjetivos, pois em nenhum momento está descrito o que é iluminação ótima, quais são os critérios necessários para haver uma qualificação ótima, quais são os critérios para classificar uma iluminação pública de média, ruim ou na pior das hipóteses, inexistente.

Vejam, os critérios são objetivos, não são claros, não são justos, não existe uma regulamentação que possa “medir” o que é ótimo, bom, ruim ou inexistente, pois o mais básico que é o inexistente, ele é inexistente porque não existe posteamento elétricos na sua rua ou é por que não tem lâmpadas nas luminárias, percebam que o tamanho da dificuldade em criar um critério justo ao contribuinte, algo tão simples, que não está regulamentado, pode e dá muitos descontentamentos e quando se fala em IPTU, o que gera é cobrança ilegal, pois não existe lei que regulamenta tais critérios.

Ainda, quando se refere à limpeza de vias públicas, está se referindo ao o que exatamente, podas de árvores, coleta de resíduos em vias públicas, capinas, varredura ou tão somente é uma cobrança que se faz ou contribuinte sem critérios objetivos. Além disso, não haveria de ser possível dar um desconto para os contribuintes que realizam a limpeza das suas testadas?

Por fim, pode-se observar que o mundo real é complexo e demanda de muitas atenções para não ocorrer ilegalidade no processo de tributar os cidadãos, mas por outro lado, não se pode utilizar essa dificuldade para lesar o contribuinte, impossível estabelecer critérios que ficam

Evento: XXIV Jornada de Pesquisa

“dentro da cabeça” do fiscal e que não esteja regulamentado, pois além de justiça, e do dever de fazer as coisas certas, essas atitudes e formas do “jeitinho” não podem mais persistir.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O princípio da justiça tributária encontra vida, alma e impulso na virtude da justiça. Esta leva o contribuinte virtuoso a viver como cidadão que luta por uma ordem tributária socialmente mais justa. Ser ético, justo e virtuoso no espaço social, em relação aos outros; neste sentido, ética tributária é a prática da justiça tributária, ou, comportamento ético tributário é, antes de tudo, comportamento segundo a justiça tributária, e como sabido, a ética tributária é fiscal privada (contribuinte) e fiscal pública (Estado), ambos, com deveres e direitos na relação jurídico-tributária.

Segundo Geraldo Ataliba (1968, p. 39):

É imperativo que construamos doutrina nossa à luz da nossa realidade, a instâncias de problemas nossos, a partir de princípios autênticos e genuínos brasileiros, em função de condições também nossas. Só quando dispusermos de elaboração sistemática nossa, à custa de meditação nossa, poderemos desenvolver um verdadeiro direito constitucional tributário brasileiro capaz de servir de instrumento de nosso progresso.

Saber discernir o direito tributário do excesso e da falta é preferir o meio-termo, não só em relação ao objeto, mas também aos sujeitos envolvidos. Só assim estar-se-á transformando e fazendo justiça tributária. Portanto, a virtude da justiça tributária é uma disposição de caráter relacionada com uma escolha transformadora, existente em uma escolha entre dois vícios, um por excesso (excesso de tributação e desconhecimento do justo gasto do tributo afetado) e outro por falta (aplicação positivista exonerativa da tributação), pois nos vícios ou há falta ou há excesso daquilo que é conveniente, ao passo que a virtude da justiça tributária encontra e escolhe o meio-termo.

A utilização do princípio da capacidade contributiva, como forma concreta de aplicação do princípio da igualdade, apresenta-se como caminho adequado para efetivação da justiça tributária, uma vez que para atingir seu fim, perpassa pela busca de uma melhor distribuição de renda, de proteção das condições de vida digna dos indivíduos e elevação dos encapados pela Constituição.

Evento: XXIV Jornada de Pesquisa

Por tudo que foi exposto, percebe-se a importância de gerenciar corretamente os recursos e a correta estipulação do valor venal do bem imóvel é condição necessária para a justa e efetiva arrecadação dos impostos, razão pela qual há necessidade de que a avaliação dos bens imóveis seja feita por profissionais habilitados e observando-se critérios técnicos reconhecidos.

O dinamismo da avaliação em massa também é uma característica imprescindível para a correta precificação do IPTU. A avaliação em massa deve refletir as modificações mercadológicas, oriundas das valorizações ou desvalorizações imobiliárias provocadas pelo crescimento natural da cidade, melhoramentos públicos ou privados e a legislação sobre o uso da terra. O dinamismo da avaliação em massa deve ser garantido pela atualização das informações do cadastro técnico urbano, bem como dos valores dos imóveis sujeitos à avaliação e posterior cobrança de impostos.

O processo de avaliação de imóveis para elaboração da Planta de Valores exige a compreensão das características básicas da população de modo que o modelo adotado permita a avaliação de todos os imóveis. As alterações na cidade ocorrem continuamente e a reavaliação anual da Planta de Valores é a única forma de manter a justiça tributária, ajustando o imposto ao novo valor do imóvel.

REFERÊNCIAS

ARAÚJO, Fábio Garcia Silva. **Atividade de Autodesenvolvimento**. Disponível em: <https://www.passeidireto.com/arquivo/16436398/ava-direito-e-legislacao-fabio/2>. Acesso em: 12 abr. 2019.

ATALIBA, Geraldo. **Hipótese de Incidência Tributária**. 6. ed. São Paulo: Malheiros, 2005.

BRASIL. (Constituição, 1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 20 abr. 2019.

BRASIL. **Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966**. Dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional e institui normas gerais de direito tributário aplicáveis à União, Estados e Municípios. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l5172.htm. Acesso em: 11 abr. 2019.

BRASIL. **Código Tributário Municipal do Município "A"**, por critério de sigilo não está sendo divulgado o nome do município.

Evento: XXIV Jornada de Pesquisa

BRASIL/STJ. Superior Tribunal de Justiça. **Súmula 160**. Conteúdo Jurídico. Brasília-DF: 16 ago. 2007. Disponível em: <http://www.conteudojuridico.com.br/?artigos&ver=237.2536&seo=1>. Acesso em: 11 jul. 2019.

MACHADO, Hugo de Brito. **Curso de Direito Tributário**. 31. ed. São Paulo: Malheiros, 2010.

MORAES, Bernardo Ribeiro de. **Compêndio de Direito Tributário**. 4. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1995.

PAULSEN, Leandro. **Curso Direito Tributário Completo**. 8. ed. São Paulo: Saraiva, 2017.

STF. Supremo Tribunal Federal. **Recurso Extraordinário 562.045/RS**. Rel. ministro Ricardo Lewandowski. Redatora do acórdão ministra Carmen Lucia. Reclamante: Estado do RS. Disponível em: <http://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=AC&docID=630039>. Acesso em: 12 jun. 2019.