

## Justiça goiana mantém reajuste de IPTU na capital

Reajuste de IPTU não é abusivo quando passa do valor do imóvel no mercado. O entendimento 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 Arádio 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, valorização 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, constata 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 várias razões



---

(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.

**Autores:** Redação Conjur