

DIREITO TRIBUTÁRIO

IMPOSTO PREDIAL

Os contribuintes, na condição de proprietários de bens imóveis, estão sujeitos à sua tributação pelo lançamento anual do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – I.P.T.U. --.Este imposto é de competência exclusiva dos Municípios, conforme o disposto no artigo 156, inciso I, da Constituição da República. De sua análise deflui que na realidade a Constituição não cria o tributo, apenas dá competência, potestade ao Município para criá-lo, que deverá ser por lei em sentido formal e material, que é função do Poder Legislativo Municipal. Sua aplicação aos casos concretos, desde que ocorrentes os pressupostos de sua incidência, compete ao Poder Executivo Municipal, com exclusividade, por meio de atos administrativos de lançamento, adequando as situações individuais aos ditames da Constituição e das leis infraconstitucionais, quer sejam complementares da Constituição, como é o caso do Código Tributário Nacional, quer sejam municipais.

O Código Tributário Nacional dispõe expressamente sobre as condições de lançamento do IPTU. Em seus artigos 32 a 34, estabelece que este imposto, de competência dos Municípios, tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, localizado na zona urbana do Município. Sua base de cálculo é o valor venal do imóvel, não se considerando na determinação desta base de cálculo o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, ou comodidade, sendo seu contribuinte o proprietário do imóvel, titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.

No Estado constitucional moderno, o poder tributário deixou de ser um poder de fato, para tornar-se um poder jurídico, disciplinado pela lei, expressão da vontade geral. Não se admite mais, apesar da insistência inconsequente de certa doutrina, que o tributo é um ato de soberania do Estado, advertindo Pontes de Miranda: “O princípio a “priori” é que o povo se tributa a si mesmo”. Diante dos preceitos de natureza constitucional, o poder de tributar não é um poder em si mesmo, mas consentido pelo povo, a partir da lei.

Ao explicitar sobre o princípio da legalidade tributária, o Código Tributário Nacional dispõe que somente a lei pode estabelecer a fixação da alíquota do tributo e de sua base de cálculo, porque são esses os dos elementos essenciais para que se possa determinar o valor do tributo respectivo. Isso não significa que o valor venal de cada imóvel deve ser expresso na lei. O que deve conter a lei é a definição normativa da base de cálculo, não a base de cálculo como dado concreto de cada relação tributária. Em cada caso, a determinação da base de cálculo do imposto predial, é ato de concreção do direito, como ato administrativo que é praticado no lançamento do imposto. Em face da grande quantidade de lançamentos a serem feitos, a administração tributária municipal tem como impraticável essa determinação do valor do imóvel em cada caso, razão pela qual vem utilizando um critério de definição normativa do valor dos imóveis, por meio da denominada planta de valores, o que tem suscitado diversos problemas e questionamentos pelos contribuinte, pela excessiva tributação que sofrem, pela super valorização de seu bem imóvel, o que pode ser constatado por muitos litígios e o Supremo Tribunal Federal terminou decidindo pela invalidade da denominada planta de valores, com a qual muitos Municípios fazem uma espécie de arbitramento da base de cálculo do IPTU. A planta de valores, para ter validade, tem que ser estabelecida pela lei tributária, não podendo ser adotada por decreto, ou por outro ato infralegal, que padece de legalidade jurídica em face do princípio da legalidade tributária.

Ao contribuinte se assegura direito de discordar dos critérios adotados e pleitear por uma avaliação contraditória, administrativa ou judicialmente, nos termos do artigo 148, do Código Tributário Nacional. Não se discute que este imposto predial seja tributo essencial para que o Município possa ter condições de cumprir seu poder/dever de assegurar ao munícipe a prestação de serviços e de obras públicas, que são de obrigação do administrador público municipal. O que não pode ocorrer é a sua excessiva tributação, cuja base de cálculo ultrapasse o valor real do imóvel, o que se configuraria como confisco vedado na Constituição da República, em seu artigo 150, inciso IV.

Dr. José Maria Duarte Freire
Especialista em Direito Tributário
WWW.advocaciajosefreire.adv.br