

Por [Rodrigo da Silva Barroso](#) | Publicado 13/10/2010 | [Direito](#) | [Sem nota](#)

COBRANÇA DE IPTU: ASPECTOS LEGAIS E TRIBUTARIOS.

RODRIGO DA SILVA BARROSO. Advogado habilitado em direito empresarial pela universidade positivo/pr. atuante em CURITIBA/PR. xbug_barroso@hotmail.com.

ARTIGO TRIBUTÁRIO - ASPECTOS LEGAIS DA COBRANÇA DE IPTU.

É comum as pessoas esquecerem de pagar o IPTU, eis que é um “imposto” de origem reconhecidamente legal. Porém é recorrente a prática no Judiciário de ajuizar ações ou mesmo de se contestar a legalidade das ações de cobrança propostas em desfavor dos proprietários que, em tese, não adimpliram com o Imposto Predial Territorial Urbano. Traçam-se nesse estudo os requisitos mínimos para termos uma cobrança de IPTU reconhecidamente legal, e os seus fundamentos legais.

Inicialmente, cabe informar que para haver o lançamento do IPTU sobre o imóvel, é exigível a obediência do regramento dos artigos 31 e 32, do Código Tributário Nacional, é com base nesses artigos e demais decisões judiciais que as prefeituras devem se fundar.

Ainda que existisse uma Lei Municipal determinando a cobrança do IPTU, essa lei seria inválida e ineficaz, por desobedecer os princípios dos artigos 31 e 32 do CTN, que é Lei Complementar, de eficácia em todo o território nacional, e que dá os contornos necessários para que os municípios possam lançar e arrecadar o IPTU.

Portanto, O LANÇAMENTO DO IPTU sobre imóvel sem a observância dos artigos 31 e 32 do CTN, É NULO, INVÁLIDO E INEFICAZ, devendo assim ser declarado pelo juízo.

Nulo também são todos os eventuais apontamentos ou inscrições de débitos relativos ao IPTU, haja vista que nem mesmo existência de relação jurídico tributária entre as partes, relativa ao IPTU, enquanto o local não for dotado das benfeitorias e equipamentos exigidos pelo art. 32 do CTN ou enquanto o loteamento não estiver aprovado em todos os órgãos públicos competentes, conforme prevê o parágrafo segundo do citado dispositivo.

Pela simples análise da legislação pertinente temos que para o lançamento e arrecadação do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, o município deve obedecer o regramento do artigo 32 do Código Tributário Nacional, com a seguinte dicção:

“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.”

(não grifado no original)

Não comprovados os melhoramentos de dois dos cinco itens elencados nos incisos I a V, do art. 32, do CTN, então, impedido estão os lançamentos a título de IPTU, em face do referido imóvel.

A exigência dos itens obrigatórios para a cobrança do referido imposto, perfazem uma espécie de poder negativo de tributar. De forma direta e literal, o administrador não poderá cobrar IPTU dos contribuintes se não dar um mínimo de melhorias para os referidos imóveis.

Considerando-se que o CTN é Lei Complementar e que a Lei Complementar, por regulamentar a CF, possui natureza Constitucional, então, uma eventual Lei Municipal que contrariar uma Lei Complementar, pode ser reconhecida como inconstitucional. Em suma, pode se concluir que inexistindo fundamento legal hábil para amparar a atuação (estricta legalidade) do agente municipal frente ao lançamento de IPTU sobre os imóveis sem melhorias, este não poderá cobrar. Caso o município venha a cobrar valores sobre a título de IPTU será ele obrigado a comprovar as melhorias obrigatórias conforme art. 32, CTN, sob pena de serem obrigados a restituir o indébito em dobro.

Ao usar este artigo, mantenha os links e faça referência ao autor:

[ASPECTOS TRIBUTARIOS LEGAIS DA COBRANÇA DE IPTU.](#) publicado 13/10/2010 por **[Rodrigo da Silva Barroso](#)** em **<http://www.webartigos.com>**

[Quer publicar um artigo? Clique aqui e crie já o seu perfil!](#)

RODRIGO DA SILVA BARROSO



Advogado atuante em Curitiba e região metropolitana. Consultor Jurídico Empresarial, com formação em Direito pela UNICENP, com ênfase na área empresarial.

[Ler outros artigos de Rodrigo da Silva Barroso](#)

Não encontrou o que procurava?

Comentários