



Parecer nº: xxxxx

Processo nº: xxxx

Solicitante: xxxx

I – DOS TERMOS DA CONSULTA

Trata-se de consulta a respeito da incidência de IPTU, juros e multa sobre imóvel embargado por descumprimento de normas ambientais.

II – FATO GERADO E SUJEITO PASSIVO DO IPTU

A questão jurídica principal colocada para solução seria a respeito da possibilidade de lançamento de IPTU sobre imóvel embargado em razão de problemas ambientais.

A hipótese de incidência do IPTU é o exercício do domínio sobre propriedade imóvel, ou seja, “*ser proprietário de bem imóvel*”. A este respeito, vale destacar que aquele que está na posse com *animus domini* de determinado bem não se excluem da mencionada materialidade. Este, inclusive, é o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, que assim já decidiu: “*o IPTU é imposto que tem como contribuinte o proprietário ou o possuidor por direito real que exerce a posse com animus definitivo*”(AgRg no Ag 1009182/SP, Rel. Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 04/09/2008, DJe 22/09/2008).

Em respeito a esta lógica, o art. 5º do Código Tributário Municipal de São José dos Pinhais assim disciplinou o fato gerador do IPTU:

Art. 5º *O Imposto 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 acessão física, construído ou não, localizado na zona urbana do Município.*

O fato gerador do IPTU, que desencadeia a obrigação de pagar o imposto respectivo, é a disponibilidade econômica da propriedade, do domínio útil ou da posse (art. 32, do CTN), excluída a posse de conteúdo não econômico, como, por exemplo, a posse do locatário e do mero detentor (vigia, empregados, etc.). Logo, a tributação somente irá alcançar aquele que detém a disponibilidade econômica desse imóvel.

Certamente que se visualiza um aparente problema jurídico em se identificar *a priori* que o sujeito passivo no caso em tela foi tolhido do exercício do direito de propriedade por força de decisão judicial.

Contudo, o não exercício dos direitos de propriedade ocorreu por conta de descumprimento de normas ambientais. Neste caso, o entendimento jurisprudencial é de que não impedirá a incidência do IPTU:



Processo: TJ-SP APL 00033968320108260244 SP 0003396-83.2010.8.26.0244

Relator(a): Kenarik Boujikian

Julgamento: 22/05/2014

Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Público

Publicação: 28/05/2014

Apelação. Mandado de Segurança. IPTU. Imóvel localizado em Área de Proteção ambiental - APA.

1. Imóvel situado em área de preservação ambiental, instituída pelos Decretos Estaduais nº 26.881/87 e 30.817/89. 2. O fato do imóvel estar localizado em área de proteção ambiental, por si só, não afasta a incidência do IPTU, pois, estando intacto o fato gerador, depreende-se ser possível a incidência de IPTU sobre o imóvel situado em área de preservação ambiental. Ainda que existam algumas restrições ao direito de propriedade decorrentes do aspecto ambiental da função social da propriedade (limitação administrativa), não há impossibilidade absoluta de uso e gozo da propriedade. 3. Prova inequívoca que há outras restrições recaindo sobre os imóveis apontados na petição inicial, as quais descaracterizam o direito de propriedade, posse ou domínio útil (cancelamento das matrículas). Impraticável o exercício dos poderes de usar, gozar e dispor das propriedades, a teor do artigo 1228 do Código Civil. 4. Limitação ao uso, gozo e disposição da propriedade, o que obsta, conseqüentemente, a incidência do IPTU. Recurso provido.

Por isso, entende-se que os fatos alegados pela solicitante não impedirão a incidência tributária nem eliminarão a correção, juros e multa.

III - CONSIDERAÇÕES FINAIS

Portanto, conclui-se pelo INDEFERIMENTO da solicitação pelas razões de fato e direito acima expostos.

Sendo estas as considerações pertinentes, respeitando outras opiniões, submetemos à apreciação de Vossa Senhoria

Atenciosamente

Procurador do Município