

UNIVERSIDADE PRESIDENTE ANTONIO CARLOS - UNPAC
FACULDADE DE DIREITO

LUDMILA SILVA LEITE

**A APLICAÇÃO DA PROGRESSIVIDADE FISCAL DO IPTU FRENTE AOS
PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS**

JUIZ DE FORA
2010

LUDMILA SILVA LEITE

**A APLICAÇÃO DA PROGRESSIVIDADE FISCAL DO IPTU FRENTE AOS
PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS**

Monografia de conclusão de curso apresentada à Faculdade de Direito da Universidade Presidente Antônio, na área de Direito Tributário, como requisito à obtenção de título de Bacharel em Direito.

Orientadora: Prof^a. Luciana de Oliveira Zimmermann.

LUDMILA SILVA LEITE

**A APLICAÇÃO DA PROGRESSIVIDADE FISCAL DO IPTU FRENTE AOS
PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS**

Monografia de conclusão de curso apresentada à Faculdade de Direito da Universidade presidente Antônio Carlos, na área de Direito Tributário, como requisito à obtenção do título de Bacharel em Direito.

Aprovado em: 26 de junho de 2010.

Professora Luciana de Oliveira Zimmermann

Professor Marcelo Piragibe

Professora Livia Giacomini

Dedico este trabalho aos meus pais, Carlos Alberto e Deolinda, a minha irmã Priscila, e ao meu namorado Márcio pelo amor e carinho, e por terem acreditado em mim durante todo esse tempo.

AGRADECIMENTOS

Agradeço, primeiramente, a DEUS, pela força, coragem e sabedoria que me permitiu todo o desenvolvimento deste estudo.

Aos meus pais, Carlos Alberto e Deolinda, por todos os momentos de apoio, paciência e amor, e principalmente por terem confiado em mim. Vocês são a razão do meu estudo.

A minha irmã, que mesmo sempre implicando comigo, pelo fato dela ter tido notas boas, sempre me deu maior força, fazendo com que eu estude mais.

Ao meu amor Márcio Mello, pelo auxílio, compreensão, carinho, amor e por sempre acreditar na minha capacidade.

À amiga Gisele Barizon, pelos momentos de descontração, pelas gargalhadas e pela sincera amizade que tornaram esta caminhada mais leve e que vai deixar uma imensa saudade.

Aos meus tios Pedro e Celinha, por sempre estarem do meu lado, me dando todo apoio.

RESUMO

Este trabalho terá como principal objetivo fazer uma análise do IPTU como espécie de tributo que deve ser cobrado de forma progressiva, ou seja, tendo como base o princípio da capacidade contributiva. Também analisaremos outros dois princípios que estão ligados à questão em síntese, que são o Princípio do Não - Confisco e o da Isonomia. Estes são fundamentais, pois também interferem na aplicação da Progressividade. Temos como finalidade trazer maior segurança para o contribuinte, sem que ele pague de forma indevida o imposto, fazendo com que atenda suas condições especiais e necessárias, sem que haja violação a seus direitos e com certeza, cumprimento devido de suas obrigações. Estabelecerei a diferenciação feita pelo Autor Humberto Ávila em sua obra Sistema Constitucional tributário sobre Princípios e Regras, pois para a aplicação do art. 156, parágrafo 1º da Constituição Federal se faz imprescindível, uma vez que é preciso que se determine se tal dispositivo é um princípio ou uma regra. Também utilizaremos como exemplo de progressividade a Lei 13.250/01 de São Paulo.

Palavras - Chave: Progressividade fiscal do IPTU, Princípios, Alíquotas.

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	<u>8</u>
2 DISTINÇÃO ENTRE PRINCÍPIOS E REGRAS.....	<u>10</u>
3 OS PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS TRIBUTÁRIOS	<u>12</u>
3.1 DOS PRINCÍPIOS REPUBLICANO E DA ISONOMIA	<u>12</u>
3.2 DO PRINCÍPIO DA CAPACIDADE CONTRIBUTIVA	<u>13</u>
3.3 PRINCÍPIO DA VEDAÇÃO AO TRIBUTO CONFISCATÓRIO	<u>15</u>
4 PROGRESSIVIDADE FISCAL DO IPTU	<u>17</u>
4.1 IPTU - Imposto Sobre Propriedade Territorial Urbana.	<u>17</u>
4.2 Progressividade e os Impostos Reais.....	<u>17</u>
4.3 Progressividade Fiscal do Art. 156, §1º da CF/88	<u>19</u>
4.4 Progressividade fiscal do IPTU: princípio ou regra.....	<u>20</u>
5 APLICAÇÃO DA PROGRESSIVIDADE FISCAL DO IPTU FRENTE AOS PRINCÍPIOS DA CAPACIDADE CONTRIBUTIVA, DA ISONOMIA E DA VEDAÇÃO DE TRIBUTO CONFISCATÓRIO	<u>22</u>
6 CONCLUSÃO.....	<u>24</u>
7 REFERÊNCIAS	<u>25</u>
ANEXO A - Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966 (trechos) – São Paulo/SP.....	28
ANEXO B - Lei nº 13.250, de 27 de dezembro de 2001 (trechos) – São Paulo/SP.....	30
ANEXO C - Lei nº 13.475, de 30 de dezembro de 2002 (trechos) – São Paulo/SP.....	32

1 INTRODUÇÃO

Com a mudança trazida pela Emenda Constitucional nº 29 de 13 de setembro de 2000, que alterou a redação do §1º do art. 156 da CF/88, estabelecendo a possibilidade do Município instituir a progressividade fiscal ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, surge o questionamento de como aplicar o referido dispositivo constitucional sem lesar os princípios constitucionais tributários, com foco no princípio da isonomia, princípio da capacidade contributiva e no princípio do tributo não confiscatório.

Diante do pequeno número de municípios que aplica a progressividade fiscal do IPTU, verifica-se a dificuldade da resposta ao questionamento transcrito acima, justificando, assim, a relevância deste estudo.

Vale lembrar que não abordaremos a discussão a respeito da constitucionalidade da EC 29/2000, embora haja grande discussão doutrinária a respeito desse tópico.

Quando se trata da Progressividade Fiscal do IPTU ainda surgem várias dúvidas. E este trabalho vem levantar essa polêmica, principalmente relacionado aos princípios constitucionais.

Nesse sentido, faz-se imprescindível à busca de um modelo para a aplicação prática de tal instituto, o qual deve ser implementado levando-se em conta os princípios da isonomia, da capacidade contributiva e da vedação de tributo confiscatório. A ponderação da progressividade fiscal do IPTU frente aos princípios constitucionais tributários deve necessariamente ser feita, haja vista que, na falta desta, a lei municipal que instituir o IPTU progressivo poderá ser considerada inconstitucional, fazendo com que o município venha a ter problemas na sua gestão pública, uma vez que, será obrigado a restituir os valores pagos, neste caso, indevidamente pelos contribuintes.

O Referencial teórico trata-se da diferenciação entre Princípios e Regras, feita pelo Autor Humberto Ávila, pois para a correta aplicação do art. 156, parágrafo 1º da Constituição Federal de 1988, que trata da Progressividade fiscal do IPTU, é imprescindível saber se tal dispositivo é uma regra ou um princípio.

Utilizou-se como técnica de pesquisa a análise de conteúdo, partindo-se do estudo de documentos e legislações. Valendo-se, como fonte primária, da interpretação da legislação, sobretudo da CF e de leis municipais que instituem o IPTU, e como fonte secundária, da leitura de livros e artigos. Logo, o presente trabalho será realizado com base na documentação indireta (pesquisa documental e bibliográfica).

O presente trabalho é composto por seis capítulos, sendo que no próximo capítulo se fará uma análise do marco teórico, na qual se explicitará a distinção feita por Humberto Ávila (2004) entre princípios e regras, quando dispõe que Princípios são normas imediatamente finalística, primeiramente prospectivas e com pretensão de complementaridade e de parcialidade, para cuja aplicação demandam uma avaliação da correlação entre o estado de coisas a ser promovido e os efeitos de correntes da conduta havida como necessária à sua promoção. E regra como normas imediatamente descritiva, primeiramente retrospectivas e com pretensão de decidibilidade e abrangência, para cuja aplicação exigem a avaliação da correspondência, sempre centrada na finalidade que lhe dá suporte ou nos princípios que lhe são axiologicamente sobrejacentes, entre a construção conceitual da descrição normativa e a construção conceitual dos fatos.

No terceiro capítulo, serão brevemente trabalhados os princípios constitucionais como os princípios da isonomia, da capacidade contributiva e da vedação do tributo confiscatório.

Já no quarto capítulo, adentra-se ao estudo da progressividade fiscal do IPTU presente no art. 156, §1º da CF/88, com redação dada pela EC29/2000. Nesse mesmo capítulo, trabalha-se a progressividade nos impostos ditos reais e busca-se definir se a progressividade em estudo se configura como um princípio ou uma regra.

Após, no quinto capítulo, confrontar-se-á a progressividade fiscal do IPTU com os princípios constitucionais tributários, especialmente, os princípios da isonomia, da capacidade contributiva e da vedação do tributo confiscatório, buscando-se que sua aplicação não lesione direitos e garantias fundamentais.

Por fim, busca-se esclarecer a aplicabilidade da progressividade fiscal do IPTU em consonância com os princípios constitucionais tributários, para auxiliar os Municípios na aplicação do § 1º do art. 156 da constituição Federal de 1988, uma vez que, a arrecadação do IPTU é para muitos municípios a principal fonte de receita pública.

2 DISTINÇÃO ENTRE PRINCÍPIOS E REGRAS

Neste primeiro capítulo, estaremos abordando e estabelecendo a diferenciação entre Princípios e Regras feita pelo autor Humberto Ávila na sua ilustre obra “Teoria dos Princípios: Da definição à aplicação dos Princípios jurídicos” publicada em 2004, a qual é muito citada pelo autor em sua outra obra publicada em 2006, “Sistema Constitucional Tributário”. Esta diferenciação se faz necessário para a busca da melhor aplicação do artigo 156, parágrafo 1º da Constituição Federal, que trata da Progressividade Fiscal do IPTU uma vez que é preciso que se determine se tal dispositivo é um Princípio ou uma Regra. Para isto primeiramente, deve-se salientar que a nossa Constituição Federal é composta por Princípios e Regras, sendo estes considerados como espécies e tendo como gênero as normas.

Inicialmente, portanto, veja a definição de Humberto Ávila (2004, p. 70) para Regras e Princípios:

“As regras são normas imediatamente descritivas, primeiramente retrospectivas e com pretensão de decidibilidade e abrangência, para cuja aplicação exige a avaliação da correspondência, sempre centrada na finalidade que lhe dá suporte ou nos princípios que lhe são axiologicamente sobrejacentes, entre a construção conceitual da descrição normativa e a construção conceitual dos fatos”. (...) Os princípios como “normas imediatamente finalísticas, primeiramente prospectivas e com pretensão de complementaridade e de parcialidade, para cuja aplicação demandam uma avaliação da correlação entre o estado de coisas a ser promovido e os efeitos decorrentes da conduta havida como necessária à sua promoção”.

Nesse sentido, as regras por ter como característica sua maior rigidez, ela só é aceitável quando houver razões fortes para tanto, elas estabelecem um padrão de conduta a ser seguida por todos os cidadãos diante de uma dada situação jurídica individual, ou seja, particular. Essas determinações estabelecidas podem determinar uma permissão ou uma obrigação de fazer ou não fazer, sendo somente admissível seu cumprimento pleno, ou seja, integral, não admitindo o cumprimento parcial.

Já os princípios, são aplicados de forma a delimitarem a margem de interpretação e apreciação de todo texto constitucional. Sem eles, o processo de concretização da norma constitucional não teria sua real objetividade. Sendo os princípios constitucionais tratados com força de norma jurídica, que de fato são, pois são aplicados como fundamento das regras. Logo, nas palavras de José Afonso da Silva (2010), os princípios são mandamentos nucleares de um sistema.

Nessa linha de pensamento, Jane Pereira e Fernanda Duarte (2001, p.09) lecionam:

"Enquanto as regras são aplicadas na forma de disjuntivas (tudo ou nada) – a partir da aferição de sua validade – os princípios incidem de forma diferente, porque não estabelecem consequências jurídicas que devem ocorrer automaticamente quando determinadas condições se apresentem. Por essa razão, quanto aos princípios, não há como prever todas as possíveis formas de aplicação que podem ensejar, pois estes enunciam razões que indicam determinada direção, sem exigir uma decisão particular”.

A grande particularidade dos princípios é a sua complementaridade frente a outros princípios, pois eles têm um dever de buscar e preservar vários ideais ao mesmo. Ávila (2006) cita o seguinte exemplo: “o princípio da igualdade deverá ser compatibilizado com o princípio do desenvolvimento regional, de tal sorte que a solução de seu imbricamento harmonize ambos os fins a serem atingidos”. Com esse raciocínio, chega-se à conclusão que não existe hierarquia entre os princípios constitucionais, pois, todas as normas constitucionais se encontram em um mesmo nível hierárquico, sejam elas princípios ou regras. No entanto, as regras previamente excluem uma ponderação principiológica, e exigem a sua aplicação da forma como estão estabelecidas, não se podendo fazer nem mais, nem menos, do que foi definido.

Logo, como dito anteriormente, esta breve discussão acima é de extrema relevância para este trabalho, pois devido ao fato de o objeto deste estudo ser a aplicação do artigo 156, §1º da CF/88, tem-se que o primeiro questionamento encontrado é se o referido dispositivo é uma regra ou um princípio, pois sendo uma regra, o mesmo deverá ser aplicado por todos os municípios da forma que está dispondo, mas sendo considerado um princípio, necessário será o estudo de outros princípios constitucionais tributários, para que, através da ponderação entre os mesmos, a aplicação do referido dispositivo constitucional se harmonize com todo o Sistema Tributário Nacional.

3 DOS PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS TRIBUTÁRIOS

A Constituição Federal limitou a competência tributária para a instituição dos tributos. O assunto abordado anteriormente será agora melhor compreendido, uma vez que analisados os princípios que o respalda. Seu estudo nos traz maior amplitude quanto à interpretação da aplicação dos tributos, pois são regras de interpretação das normas jurídicas, que irão direcionar os legisladores na melhor aplicação da lei. Eles são indispensáveis para todo ordenamento jurídico, devido à valorização incorporada neste universo, pois visam assegurar o respeito ao cidadão – no nosso caso, o contribuinte.

Portanto, conforme dispõe Leandro Paulsen (2008), as normas jurídicas podem consistir em princípios ou em regras, mas a norma jurídica que prevalecerá é aquela que esteja de acordo com os princípios constitucionais, o que mostra a importância de se fazer um breve estudo sobre os princípios constitucionais tributários que se relacionam com o tema, pois mesmo ainda não tendo definido se o art. 156, §1º da CF/88 é um princípio ou uma regra, antes de qualquer coisa ele é uma norma jurídica.

3.1 Dos Princípios Republicano e da Isonomia

O princípio Republicano e o princípio da Isonomia, ambos de essência constitucional, se completam e se interagem. É de fundamental importância a idéia de República (Art. 3º, CF/88) no exercício da tributação para não haver injustiças e arbitrariedades, vez que deriva, em última análise, da vontade soberana do povo. Com efeito, é ele que acaba por legitimar o poder tributante do Estado, porém sempre o limitando ao interesse e à manutenção da coisa pública.

Não de outra forma, quis a Constituição Federal de 1988 que os contribuintes recebam um tratamento isonômico, simplificando, é dizer que a lei deve ser igual para todos e a todos deve ser aplicada com igualdade, buscando materialmente a satisfação da igualdade verdadeira, onde classicamente, se personificará com um tratamento desigual aos desiguais na medida das suas desigualdades. Tal princípio basilar pode ser encontrado no Art. 150, inciso II, da CF/88, quando veda aos entes políticos:

Art. 150 – Sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte é vedado a União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios:

[...]

II - instituir tratamento desigual entre contribuintes que se encontrem em situação equivalente, proibida qualquer distinção em razão de ocupação profissional ou

função por eles exercida, independentemente da denominação jurídica dos rendimentos, títulos ou direitos (BRASIL, 1988).

Ao falar da Isonomia Tributária disposta no art. 150, II da CF/88, não se pode deixar de falar que o mesmo advém da aplicação do Princípio da Isonomia ao Sistema Tributário, o qual é consagrado pela Constituição Federal de 1988, no caput do artigo 5º: quando dispõe que todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, e sendo que também está disperso por vários outros dispositivos constitucionais, tendo em vista a preocupação da Carta Magna em concretizar o direito à igualdade.

Pode-se dizer que a função desse princípio é infinitamente superior às regras, devido essas se limitar aos fatos e situações ocorridos em um determinado momento. Já os princípios, como já dissemos no primeiro capítulo, possuem maior elasticidade na resolução dos conflitos e nas lacunas que surgem inesperadamente. A grande finalidade desse importante princípio é fazer com que a lei não trate as pessoas que estão em situações equivalentes de forma desigual, visando evitar também qualquer julgamento, perseguição ou favoritismo.

Quando atuamos no pólo tributarista, vamos deparar com uma outra visão acerca desse princípio. Essa visão consiste em mostrar que para as pessoas terem tratamentos tributários iguais, estas deverão se encontrar em mesmas posições, e tratamentos tributários desiguais para os que se encontram em posições diferentes, claro que, sempre obedecendo a proporcionalidade de suas desigualdades.

Por fim, não podemos deixar de citar o ilustre autor Luciano Amaro (2010), que relata que o principal fundamento deste princípio é que todos nascem e vivem com os mesmos direitos e obrigações perante o Estado. Então, faz com que se entenda que a essência na igualdade ou desigualdade apresentada está na analogia a ser aplicada pela administração competente para a cobrança do tributo exigido, desde que prevista legalmente.

3.2 Do Princípio Da Capacidade Contributiva

Dentre os princípios constitucionais estudados, podemos destacar o princípio da capacidade contributiva, pois é o que mais se relaciona com nosso tema em estudo. Ele está relacionado com a forma de tributação do Estado frente aos contribuintes, é a imposição do ônus de pagar o tributo. Este tem como finalidade a proteção do contribuinte, contra o abuso do poder do Estado de tributar, tem por escopo atingir uma justiça fiscal, repartindo os encargos do Estado na proporção das possibilidades de cada contribuinte.

Verifica-se que para Ricardo Lobo Torres (2005, p.90):

“A capacidade contributiva se subordina à idéia de justiça distributiva. Manda que cada qual pague o imposto de acordo com a sua riqueza, atribuindo conteúdo ao vestuto critério de que a justiça consiste em dar a cada um o que é seu (*suum cuique tribuere*) e que se tornou uma das “regras de ouro” para se obter a verdadeira justiça distributiva. Existe igualdade no tributar cada qual de acordo com a sua capacidade contributiva, mas essa tributação produz resultados desiguais por se desigualarem as capacidades contributivas individuais. Capacidade contributiva é capacidade econômica do contribuinte, como, aliás, prefere a CF/8, mantendo a tradição da CF/46 e coincidindo, também, com a da Espanha. É capacidade de pagar (*ability to pay*) como dizem os povos de língua inglesa. Significa que cada um deve contribuir na proporção de suas rendas e haveres, independentemente de sua eventual disponibilidade financeira”.

Trata-se de uma análise posterior ao Princípio da Igualdade, que será aplicado no ramo do ordenamento jurídico tributário, com a finalidade de formar uma sociedade mais igualitária, menos injustiçada, onde será imposto uma tributação mais pesada sobre aqueles que têm maior riqueza.

Porém, a grande dificuldade que se encontra neste princípio, é fazer com que ele se aplique no nosso tema, o IPTU. Como já relatamos anteriormente, o IPTU, é um imposto de natureza real, cuja sua incidência é sobre a propriedade urbana, e os contribuintes são os que se encontram na posse da propriedade imóvel.

O princípio da capacidade contributiva encontra-se no §1º do art. 145 da Constituição Federal, que prescreve:

Art. 145. [...]

§1º Sempre que possível, os impostos terão caráter pessoal e serão graduados segundo a capacidade econômica do contribuinte, facultado à administração tributária, especialmente para conferir efetividade a esses objetivos, identificar, respeitados os direitos individuais e nos termos da lei, o patrimônio, os rendimentos e as atividades econômicas do contribuinte. (BRASIL,1988)

A expressão *sempre que possível* vem trazendo algumas interpretações divergentes quanto ao que ela está se referindo. Para alguns doutrinadores, acredita-se que a melhor interpretação do mencionado dispositivo, não obstante sua impropriedade redacional, é no sentido de que a ressalva, sempre que possível, só diz respeito ao caráter pessoal dos impostos, não se aplicando no que diz respeito à observância do princípio da capacidade.

Ao analisar o citado dispositivo constitucional, pode-se confirmar que este princípio está relacionado com a capacidade econômica do contribuinte. É o que relata Paulo de Barros Carvalho (2000), quando diz que:

(...) realizar o princípio da capacidade contributiva quer tão-somente significar a opção a que se entrega o legislador, quando elege para supostos de endonormas tributárias fatos de conteúdo econômico que, por terem essa natureza, fazem pressupor que as pessoas que deles participam apresentem condições de colaborar com o Estado mediante parcelas de seu patrimônio.

E para Roque Antônio Carazza (2003):

Só da leitura deste dispositivo constitucional emerge, de modo inequívoco, a necessária correlação entre os impostos e a capacidade contributiva. De um modo bem amplo, já podemos adiantar que se manifesta diante de fatos ou situações que revelam, *prima facie*, da parte de quem os realiza ou neles se encontra, condições objetivas para, pelo menos em tese, suportar a carga econômica desta particular espécie tributária.

O princípio em questão faz-nos acreditar que ele é a melhor opção de relacionamento com os tributos, pois será ineficaz cobrá-los de quem não tem riqueza, assim como deixar de cobrar de quem deveria pagar. Lógico que, não se deve esquecer da proporcionalidade, que é um fator principal para esse discurso.

3.3 Princípio Da Vedação Ao Tributo Confiscatório

O princípio da vedação do confisco (princípio do não confisco) é previsto no sistema tributário nacional como uma das limitações constitucionais ao poder de tributar. Segundo a regra esculpida no art. 150, IV, da Constituição Federal de 1988, temos que sem o prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, é vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios utilizar tributo com efeito de confisco.

Luciano Amaro (2010, p. 168) faz uma interpretação deste princípio, e assim dispõe:

“O princípio da vedação de tributo confiscatório não é um preceito matemático; é um critério informador da atividade do legislador e é, além disso, preceito dirigido ao intérprete e ao julgador, que, à vista das características da situação concreta, verificarão se determinado tributo invade ou não território do confisco”.

Administração Pública não podem gerar encargos que sejam desproporcionais aos fins que se propõe. A doutrina entende que o sacrifício da fonte produtora das receitas tributárias seria o limite intransponível justificador do não confisco, ou seja, a tributação não pode ser excessivamente onerosa, de modo a aniquilar o elemento particular tributável – o contribuinte, já que este serve como instrumento pelo qual o Estado obtém os meios financeiros para desempenhar suas atividades, e não para tornar público o patrimônio privado,

com o quê se estaria ofendendo os princípios basilares que regem a ordem econômica inserta na Constituição Federal de 1988, nos arts. 170 e seguintes.

Assim entende, por exemplo, Hugo de Brito Machado (2007, p. 302):

Tributo com efeito de confisco é tributo que, por ser excessivamente oneroso, seja sentido como penalidade. É que o tributo, sendo instrumento pelo qual o Estado obtém os meios financeiros de que necessita para o desempenho de suas atividades, não pode ser utilizado para destruir a fonte desses recursos.

A vedação do confisco é atinente ao tributo. Não à penalidade pecuniária, vale dizer, à multa. O regime jurídico do tributo não se aplica à multa, porque tributo e multa são essencialmente distintos. O ilícito é pressuposto essencial desta, e não daquele.

Nesse diapasão o tributo não pode ser antieconômico, vale dizer, não pode inviabilizar o desenvolvimento de atividades econômicas geradoras de riqueza, ou promotoras da circulação desta.

Logo, a de se pontuar que o não-confisco deriva também do direito de propriedade elencado no Art 5º, inc. XXII da CF/1988, sendo os tributos confiscatórios aqueles que absorvem parte considerável do valor da propriedade, aniquilam a empresa ou impedem o exercício de atividade lícita e moral. Disso se depreende que a tributação não pode atingir a um patamar tal que comprometa ou desestime a livre iniciativa, o trabalho e a propriedade em si, de forma não indenizável.

4 PROGRESSIVIDADE FISCAL DO IPTU

4.1 IPTU - Imposto Sobre Propriedade Territorial Urbana.

Diante do estudo da progressividade fiscal do IPTU, é imprescindível traçar, em linhas gerais, as características do referido imposto. Sendo assim, o Imposto sobre Propriedade Territorial Urbana, comumente conhecido apenas por IPTU, tem encerrado e si a condição de tributo que incide diretamente sobre os imóveis localizados nos limites do perímetro urbano municipal. Ele se encontra no artigo 156, I da Constituição Federal de 1988, inserido, no rol de impostos de competência dos Municípios.

O sujeito passivo desta relação jurídica é o proprietário de um bem imóvel, seja um terreno baldio ou uma edificação, já o pólo ativo é ocupado pelos Municípios, pois são eles que tem o dever de exigir o pagamento do imposto. A definição de qual seja tal área de incidência é dada por meio do plano diretor e deve atender a, no mínimo, dois dos requisitos constantes no art. 32, do Código Tributário Nacional, que seguem:

Art. 32. (...)

§ 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 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. (BRASIL, 1966)

Não podemos deixar de citar, o critério quantitativo, onde se registra que a base de cálculo será sempre o valor venal do imóvel a ser tributado, ao passo em que a alíquota dependerá de normativos municipais, podendo ser progressiva em razão de critérios fiscais (art 156, §1º CF) ou extrafiscais (art. 182, §4º II CF). Quando falamos da progressividade fiscal estamos nos referindo aquela que busca apenas complementar os cofres públicos, sua via é puramente para tributação. Quanto à extrafiscal, já não tem caráter puramente arrecadatório, ocorre quando o Estado tem o interesse de alcançar finalidades apontadas pela Constituição Federal.

4.2 Progressividade e os Impostos Reais

Os impostos podem ser classificados quanto ao sistema de aplicação de alíquotas em: proporcionais e progressivos. Os impostos com alíquotas proporcionais são impostos que possuem alíquota constante. Já os com alíquota progressiva apresentam variação da alíquota, quer da dimensão ou das circunstâncias da base de cálculo, proporcional à capacidade econômica do contribuinte.

Tomando como exemplo o IPTU, temos que: se as alíquotas são inalteradas todos que estão sujeitos ao recolhimento do IPTU, independentemente do valor venal do imóvel, submetem-se a uma mesma alíquota – alíquota proporcional; e se a alíquota se torna mais gravosa na medida em que aumenta o valor venal do imóvel e, menos gravosa na medida em que diminui o valor venal do imóvel, temos a progressividade.

Sendo assim, tem-se que na progressividade há um aumento de alíquota na medida em que se aumenta a base de cálculo.

No entanto, com a progressividade das alíquotas, busca-se atender ao princípio da capacidade contributiva, o que gera problemas quanto aos impostos ditos reais.

Há na doutrina a distinção entre impostos reais e pessoais. Os impostos ditos reais são aqueles que levam em conta a coisa, o bem, sem se preocupar com a pessoa do contribuinte, como o ITBI. Já os pessoais, referem-se diretamente às pessoas, levando em consideração as características pessoais do contribuinte, como o Imposto de Renda.

A doutrina majoritária inclui o IPTU na categoria dos impostos ditos reais, haja vista que o mesmo se refere ao imóvel (coisa), sobressaindo assim o núcleo material – propriedade.

Considerando esta classificação, não se poderia graduar as alíquotas do IPTU de acordo com a capacidade econômica do contribuinte, aplicando assim a progressividade fiscal ao referido tributo, por ser esta incompatível com os impostos reais, tendo o Supremo Tribunal Federal firmado jurisprudência no sentido de que, os impostos reais não se harmonizam com a sistemática da progressividade.

Nesse sentido foi o julgamento, pelo STF, do Recurso Extraordinário 153771-0/MG de 20 de novembro de 1996:

Sob o império da atual Constituição, não é admitida a progressividade fiscal do IPTU, quer com base exclusivamente no seu artigo 145 §1º, porque esse imposto tem caráter real que é incompatível com a progressividade decorrente da capacidade econômica do contribuinte, que com arrimo na conjugação desse dispositivo constitucional (genérico) com o art. 156, §1º (específico) (BRASIL, 1996).

É segundo este entendimento que o STF editou, em 9 de outubro de 2003, a Súmula 656 que dispõe: “É incompatível a lei que estabelece alíquotas progressivas para o imposto de

transmissão *inter vivos* de bens imóveis – ITBI, com base no valor venal do imóvel” (BRASIL, 2010).

Diante de tal distinção, desencadeia-se, novamente, um movimento de paulatina personalização do imposto de natureza real, buscando eliminar a nitidez da divisão dos impostos em pessoais e reais. Movimento este que surgiu após o advento da Súmula 539 do STF, *in verbis*: “É inconstitucional a lei do Município que reduz o Imposto Predial Urbano sobre imóvel ocupado pela residência do proprietário, que não possua outro” (BRASIL, 2010). Neste sentido, tem-se a posição de Roque Antonio Carraza (2003) que defende que, juridicamente, todos os impostos são pessoais, na medida em que o contribuinte é sempre uma pessoa (física ou jurídica). Assim, no pólo passivo dos tributos só podem figurar pessoas, nunca coisas.

Neste sentido, Sacha Calmon Navarro Coêlho (2009, p. 388), ao criticar doutrinadores que tratam o IPTU como imposto real assevera que:

Em primeiro lugar, a diferença entre imposto real e pessoal *não é jurídica*.
Em segundo lugar, quem paga o imposto é a pessoa e não a coisa.
Em terceiro lugar, inexistente, no Direito brasileiro, disposição expressa ou implícita proibindo o legislador de levar em consideração a pessoa do proprietário. Pelo contrário, prestigia a personalidade (art. 145, §1º).
Em quarto lugar, o Código Tributário Nacional declara expressamente que o IPTU é um imposto sobre o patrimônio, e patrimônio é categoria jurídica a denunciar um direito, o de propriedade, objeto da relação jurídico-tributária do IPTU. Não existe direito sem titular. Tributa-se o direito do titular.

Dessa forma, adotando as posições doutrinárias que defendem que todos os impostos tem caráter pessoal ao sustentarem que quem paga o imposto é sempre uma pessoa e não uma coisa, pode-se afirmar que é perfeitamente possível a aplicação da progressividade fiscal ao IPTU – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, uma vez que, coloca-se de lado a distinção feita pela doutrina clássica em impostos reais e pessoais.

4.3 Progressividade Fiscal do Art. 156, §1º da CF/88

Desde a publicação da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, observa-se a possibilidade de instituição da progressividade no tempo do IPTU, desde que não atendida a função social da propriedade urbana nos termos dos artigos 156, § 1º, e 182, § 4º, II, ambos da CF/88.

No entanto, a Emenda Constitucional nº 29, de 14 de setembro de 2000, modificou a redação original do §1º do art. 156 da Constituição Federal de 1988, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 156 – (...)

§1º Sem prejuízo da progressividade no tempo a que se refere o art. 182, §4º, inciso II, o imposto previsto no inciso I poderá:

I – ser progressivo em razão do valor do imóvel; II – Ter alíquotas diferentes de acordo com a localização e o uso do imóvel.” (BRASIL, 1988)

Consiste, basicamente, em uma forma de o Estado tratar diferentemente os contribuintes quanto ao valor que os mesmos devem contribuir para a manutenção da coisa pública, sendo a capacidade contributiva o fator a ser considerado para atingir tal finalidade. Trocando em miúdos resume-se, observando alguma função social do Estado-Arrecadador, na intenção de cobrando mais de quem tem mais.

Logo a progressividade em tela tem sua aplicação através da variação das alíquotas em relação aos diferentes contribuintes, pois a base de cálculo será sempre a mesma, o valor venal do imóvel. Portanto, referente às alíquotas do IPTU, passaram a coexistir a progressividade fiscal e extrafiscal.

4.4 Progressividade fiscal do IPTU: princípio ou regra

Com a teoria sobre a distinção entre princípios e regras feita por Humberto Ávila, referencial teórico do presente trabalho, temos que, conforme também dispõe Paulsen (2008), regras estabelecem normas de conduta, determinando ou proibindo que se faça algo, devendo ser observadas ou infringidas, não há meio-termo, já os princípios indicam valores a serem promovidos, os quais serão identificados apenas no caso concreto, e quando ocorrer colisão com outros princípios, trabalha-se de modo a viabilizar uma solução que contemple os valores colidentes, através de uma ponderação.

Portanto, temos que a progressividade fiscal do IPTU trazida pela EC29/2000 se configura como um princípio por dois motivos. O primeiro motivo se verifica pelo fato de inúmeros municípios brasileiros não a aplicarem, e se fosse considerada como uma regra, todos deveriam aplicá-la. Essa situação mostra a dificuldade de se aplicar a progressividade do IPTU, pois sendo para se aplicar um princípio deve-se sopesar o mesmo com outros princípios colidentes e, moldar sua aplicação frente à realidade fática, ao contexto

no qual o princípio será aplicado. Se a progressividade constituísse uma regra, esta deveria ser aplicada prontamente, sem o exame da ponderação e sem levar em conta a realidade fática. Simplesmente, por ser uma regra válida, deveria ser aplicada.

Ademais a redação do art. 156, §1º, I da CF/88 traz o verbo “poderá”, abrindo assim, a possibilidade da não aplicação de tal progressividade, o que constitui o segundo motivo para considerarmos a progressividade fiscal do IPTU como um princípio.

5 APLICAÇÃO DA PROGRESSIVIDADE FISCAL DO IPTU FRENTE AOS PRINCÍPIOS DA CAPACIDADE CONTRIBUTIVA, DA ISONOMIA E DA VEDAÇÃO DE TRIBUTO CONFISCATÓRIO

Neste capítulo se fará o estudo da aplicabilidade da progressividade fiscal do IPTU, art. 156, §1º da CF/88 frente aos princípios trabalhados no capítulo terceiro desta obra, sabendo agora que o dispositivo trata-se de um princípio.

Verifica-se, assim, que a progressividade fiscal tem determinados limites, que a aperfeiçoam, que são como os princípios: da Isonomia e da Capacidade contributiva e da não-confiscatoriedade.

Primeiramente, o princípio da Isonomia tido como o princípio nuclear de todo o nosso sistema constitucional, positivado no caput do art. 5º da CF, preconiza a determinação para que o legislador deva buscar as desigualdades naturais, a isonomia deve ser efetiva com a igualdade da lei (a lei não poderá fazer nenhuma discriminação) e o da igualdade perante a lei (não deve haver discriminação na aplicação da lei), consistindo em tratar igualmente os iguais e os desiguais na medida de suas desigualdades. No contexto tributário, somente se alcança tal tratamento por meio da progressão das alíquotas, as quais conduzem a uma justa arrecadação fiscal (graduada de acordo com a capacidade econômica). A aplicação de alíquotas fixas, únicas, meramente proporcionais no IPTU fere o princípio da isonomia, uma vez que fazem incidir o imposto em proporções iguais para contribuintes diferentes detentores de capacidade contributiva. Por que a alíquota única acarreta uma suposta proporcionalidade, isto é, não trata desigualmente os desiguais, na medida de suas desigualdades. Apenas as alíquotas progressivas permitem que quem tem mais pague mais do que quem tem menos.

Num segundo momento, podemos dizer que capacidade contributiva é um desdobramento do princípio da isonomia, consignada no §1º do art. 145 da CF, através da qual devem ser respeitadas as diferentes capacidades contributivas dos contribuintes, o que, transferindo-se para a aplicação do IPTU, resulta no dever de se adotar alíquotas diferentes conforme as diferentes bases de cálculo. Isto por que é a base de cálculo – valor venal do imóvel – que expressa a capacidade contributiva do contribuinte, no caso do IPTU. Este princípio hospeda-se nas dobras do princípio da igualdade e ajuda a realizar, no campo tributário, os ideais republicanos. Realmente, é justo e jurídico que quem, em termos econômicos, tem muito pague, proporcionalmente, mais imposto do que quem tem pouco. Quem tem maior riqueza deve, em termos proporcionais, pagar mais imposto do que quem tem menos riqueza. Por tanto, deve contribuir mais para a manutenção da coisa pública.

Assim a capacidade contributiva revela-se com o próprio bem, porque a riqueza não advém apenas da moeda corrente, mas também do patrimônio, como um todo considerado.

Assim feito, tem-se que, com base nos princípios da isonomia e da capacidade contributiva, a progressividade em questão é perfeitamente aplicável, se constituindo ainda, em um meio de por em prática os ditames de tais princípios.

Quanto à não-confiscatoriedade, tem-se que as alíquotas a serem fixadas para a apuração do valor devido, a título de IPTU, não podem ser tão altas a ponto de traduzirem um efeito de confisco da renda ou do patrimônio do contribuinte. Assim discorre o ilustre Professor Roque Carrazza, a acerca do tema da não-confiscatoriedade:

“Estamos convencidos de que o princípio da não-confiscatoriedade, contido no art. 150, IV, da CF (pelo qual é vedado ‘utilizar tributo, com efeito, de confisco’), deriva do princípio da capacidade contributiva. Realmente, as leis que criam impostos, ao levarem em conta a capacidade econômica dos contribuintes, não podem compeli-los a colaborar com os cofres públicos além de suas possibilidades. Estamos vendo que é confiscatório o imposto que, por assim dizer, ‘esgota’ a riqueza tributável das pessoas, isto é, não leva em conta suas capacidades contributivas (CARRAZZA, 2003, p. 98)”.

Neste sentido será confiscatório o IPTU que explicar uma alíquota excessiva, a ponto de resultar num quantum devido, ainda que de longe, ao valor do imóvel, pois a capacidade contributiva no IPTU é medida pelo valor venal do imóvel. É adequado afirmar que confisco tributário consiste em uma ação do Estado, desencadeada pela utilização de tributo, a qual retira a totalidade ou uma parcela considerável da propriedade do cidadão contribuinte, sem qualquer retribuição econômica ou financeira por tal ato.

Logo, frente aos diversos problemas referentes à aplicação da progressividade do art.156, §1º, I da CF/88, principalmente o liame tênue entre a não-confiscatoriedade e a progressividade fiscal, é que inúmeros municípios ainda não utilizam tal mecanismo. Um dos poucos a instituir a progressividade fiscal do IPTU, após a edição da EC/29/2000, foi o de São Paulo/SP com a Lei 13.250/2001 e posteriormente com a Lei 13.475/2002, ambas alterando a Lei 6.989/1966, que instituiu o IPTU em tal município, estas leis estão colacionadas ao final deste trabalho como forma de se exemplificar e ampliar o estudo.

6 CONCLUSÃO

Com o presente trabalho busca-se ajudar na aplicação prática da progressividade fiscal do IPTU prevista no art. 156, §1º, I da Constituição Federal de 1988, para que os municípios brasileiros possam se valer de tal instrumento, que foi introduzido pela EC29/2000, e que até o momento não vem sendo utilizado devido à dificuldade de sua aplicação prática, que deve ser norteadada pelos princípios constitucionais tributários.

Para alcançar tal objetivo, fez-se necessário a distinção entre princípios e regras, para se definir a progressividade fiscal do IPTU como um princípio ou uma regra, chegando à conclusão de que se trata de um princípio, haja vista que se tal progressividade fosse considerada uma regra, todos os municípios brasileiros deveriam aplicá-la e, não o fazendo, estariam desrespeitando a Constituição Federal.

No entanto, sendo considerada como um princípio, a progressividade fiscal do IPTU deve ser ponderada frente aos demais princípios constitucionais tributários, notadamente os princípios da isonomia, da capacidade contributiva e da vedação de tributo confiscatório. Com relação a este último, vimos que o mesmo se configura como um limite para a aplicação da progressividade fiscal do IPTU, não permitindo a elevação das alíquotas a ponto de se limitar o direito de propriedade do contribuinte.

Diante disso, se defende aqui a implementação da progressividade fiscal do IPTU, norteadada pelos princípios constitucionais tributários e pela realidade fática do município, para que se possa buscar uma Justiça Tributária, corrigindo assim, mesmo que parcialmente, a desigualdade social existente em nosso país.

7 REFERÊNCIAS

AMARO, Luciano. **Curso de Direito Tributário**. São Paulo: 16ª edição. Ed. Saraiva, 2010.

ARAÚJO, Wanessa Mendes. . **Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU): Capacidade Contributiva**. Disponível em:
http://www.fiscosoft.com.br/base/157049/impuesto_sobre_a_propriedade_predial_e_territorial_urbana_ipu_capacidade_contributiva_-_wanessa_mendes_de_araujo.html# Acesso em 08 maio de 2010.

ÁVILA, Humberto. **Teoria dos Princípios: da definição à aplicação dos princípios jurídicos**. 3ª Ed. São Paulo. Malheiros. 2004.

_____. **Sistema Constitucional Tributário**. 2ª Ed. São Paulo. Saraiva. 2006.

BALEEIRO, Aliomar e DERZI, Mizael Abreu Machado. **Direito Tributário Brasileiro**, 11ª ed. Editora Forense, São Paulo. 2010.

BORGES, José Souto Maior. **Sistema Tributário, IPTU: Progressividade**: Rio de Janeiro, Forense, 1990

BRASIL. **Constituição Federal de 1988**. In: *Vade Mecum* 2010. 9ª ed. São Paulo/SP. Saraiva. 2010.

BRASIL. **Código Tributário Nacional. Lei 5.172 de 25 de outubro de 1966**. In: *Vade Mecum* 2010. 9ª ed. São Paulo/SP. Saraiva. 2010.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. **Súmula 539**. In: *Vade Mecum* 2010. 9ª ed. São Paulo/SP. Saraiva. 2010.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. **Súmula 656**. In: *Vade Mecum* 2010. 9ª ed. São Paulo/SP. Saraiva. 2010.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. **Súmula 668**. In: *Vade Mecum* 2010. 9ª ed. São Paulo/SP. Saraiva. 2010.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. **Recurso Extraordinário 153.771-0/MG**. Julgado em 20 de novembro de 1996. Disponível em:
<http://www.stf.jus.br/portal/geral/verPdfPaginado.asp?id=211634&tipo=AC&descricao=Inteiro%20Teor%20RE%20/%20153771>. Acesso em: 21/05/2010.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. **Recurso Extraordinário 167.654-0/MG**. Julgado em 25 de março de 1997. Disponível em:

<http://www.stf.jus.br/portal/geral/verPdfPaginado.asp?id=216747&tipo=AC&descricao=Inteiro%20Teor%20RE%20/%20167654>. Acesso em 21/05/2010.

CARRAZA, Roque Antônio. **Curso de Direito Constitucional Tributário**. 19 ed. São Paulo: Malheiros, 2003.

CARVALHO, Paulo de Barros. **Curso de direito tributário**. 13. ed. São Paulo: Saraiva, 2000.

CERUTTI, Eliza. **A progressividade fiscal do IPTU**. Disponível em http://www.pucrs.br/direito/graduacao/tc/tccII/trabalhos2006_1/eliza.pdf. Acesso em 24 de Abril de 2010

COELHO, Sacha Calman Navarro. **Curso de Direito Tributário Brasileiro**, 10ª ed, Forense, 2009.

COSTA, Regina Helena. **Curso de Direito Tributário. Princípio da Capacidade Contributiva**. 2 ed. São Paulo: Saraiva, 2002.

_____. **Curso de Direito Tributário. Constituição e Código Tributário Nacional**. São Paulo: Saraiva, 2009.

GUSTIN, Miracy B. S. & DIAS, Maria Tereza F. **Repensando a pesquisa jurídica: teoria e prática**. Belo Horizonte. Del Rey. 2002.

HARADA, Kiyoshi. **Direito Financeiro e Tributário**. 19ª ed. Ed. Revista e Ampliada, 2010.

LACOMBE, Américo Lourenço Masset. **Princípios Constitucionais Tributários**. São Paulo: Malheiros, 2000.

MACHADO, Hugo de Brito. **Curso de Direito Tributário**. 28 ed. São Paulo, 2007.

MIRANDA, João Damasceno Borges de. **A constitucionalidade da nova regra-matriz do IPTU**. Disponível em: http://www.fiscosoft.com.br/main_index.php?home=home_artigos&m=&nx=&viewid=107059. Acesso em 17 de Abril de 2010.

PAOLIELLO, Patrícia Brandão. **O princípio da capacidade contributiva**. Disponível em: <http://jus2.uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=4138&p=2>. Acesso em 01 de Maio de 2010

PAULSEN, Leandro. **Curso de Direito Tributário**, 2 ed. Revista e Atualizada. São Paulo, 2008.

PEREIRA, Jane Reis Gonçalves; SILVA, Fernanda Duarte Lopes Lucas. **A Estrutura das Normas Constitucionais: notas sobre a distinção entre princípios e regras**. In:

PEIXINHO, Manoel Messias; GUERRA, Isabella Franco; FILHO, Firly Nascimento (Org.). Os princípios constitucionais da constituição de 1988. Rio de Janeiro: Renovar, 2001, p. 3-24.

SÃO PAULO/SP. **Lei 6.989 de 29 de dezembro de 1966**. Disponível em:
<http://ww2.prefeitura.sp.gov.br/arquivos/secretarias/financas/legislacao/Lei-6989-1966.pdf>.
Acesso em: 01/06/2010.

SÃO PAULO/SP. **Lei 13.250 de 27 de dezembro de 2001**. Disponível em:
<http://ww2.prefeitura.sp.gov.br/arquivos/secretarias/financas/legislacao/Lei-13250-2001.pdf>.
Acesso em: 01/06/2010.

SÃO PAULO/SP. **Lei 13.475 de 30 de dezembro de 2002**. Disponível em:
http://www3.prefeitura.sp.gov.br/cadlem/secretarias/negocios_juridicos/cadlem/integra.asp?alt=31122002L%20134750000. Acesso em 01/06/2010.

SILVA, José Afonso da. **Curso de Direito Constitucional Positivado**, Ed. Malheiros, 33 edição. São Paulo, 2010.

SILVA, Virgílio Afonso da. **Princípios e regras: mitos e equívocos acerca de uma distinção**. Disponível em:
<http://74.125.47.132/search?q=cache:zw9VYWJkkCsJ:www.geocities.com/cesariopereira/dh/principios.doc+robert+alexey+princ%C3%ADpios+livro&cd=10&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br>.
Acesso em 29 de Maio de 2010.

TORRES, Ricardo Lobo. **Curso de Direito Financeiro e Tributário**, 13ª edição. Editora Renovar, São Paulo, 2005.

Anexo A – Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966 (trechos) – São Paulo/SP

Dispõe sobre o sistema tributário do Município de São Paulo, e dá outras providências.

JOSÉ VICENTE DE FARIA LIMA, Prefeito do Município de São Paulo, de acordo com o disposto no parágrafo 4º do artigo 21 da Lei Estadual nº 9.205, de 28 de dezembro de 1965, promulga a seguinte lei:

(...)

PARTE I - TRIBUTOS

TÍTULO I - IMPOSTOS

Capítulo I - Imposto Predial

Seção I - Incidência

(...)

Seção II - Cálculo do Imposto

Art. 7º O imposto calcula-se à razão de 1,2% sobre o valor venal do imóvel.

Art. 8º Determina-se valor venal em função dos seguintes elementos, tomados em conjunto ou separadamente:

- I – declaração do contribuinte, desde que aceita pelo Fisco;
- II – preços correntes das transações no mercado imobiliário;
- III – custos de reprodução;
- IV – decisões judiciais passadas em julgado, em ações renovatórias de locações ou revisionais de aluguéis;
- V – locações correntes;
- VI – localização e características do imóvel;
- VII – outros dados informativos tecnicamente reconhecidos.

§ 1º Na determinação do valor venal não se consideram:

- I – o dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade;
- II – as vinculações restritivas do direito de propriedade e o estado de comunhão.

§ 2º O valor venal determinado na forma deste artigo não poderá ser inferior:

- I – ao décuplo do aluguel efetivo anual;
- II – ao preço decorrente do valor unitário fixado para efeito de desapropriação amigável ou judicial, proporcionalmente à parte expropriada e à parte remanescente do imóvel.

(...)

Capítulo II - Imposto Territorial Urbano

Seção I – Incidência

(...)

Seção II - Cálculo do Imposto

Art. 27. O imposto calcula-se sobre o valor venal do imóvel, à razão de:

- I – quando situado na 1ª subdivisão da zona urbana, 4,2%;
- II – quando situado na 2ª subdivisão da zona urbana, 3,0%;
- III – quando situado além do perímetro desta última, 2,4%.

Art. 28. Determina-se o valor venal em função dos seguintes elementos, tomados em conjunto ou separadamente:

- I – declaração do contribuinte, desde que aceita pelo Fisco;
- II – preços correntes das transações no mercado imobiliário;
- III – arrendamentos correntes;
- IV – localização, forma, dimensões e outras características ou condições do terreno;
- V – outros dados informativos tecnicamente reconhecidos.

§ 1º Na determinação do valor venal não se consideram as vinculações restritivas do direito de propriedade e o estado de comunhão.

§ 2º O valor venal determinado na forma deste artigo não poderá ser inferior ao preço decorrente do valor unitário fixado para efeito de desapropriação amigável ou judicial, proporcionalmente à parte expropriada e à parte remanescente do imóvel.

(...)

Art. 201. Esta lei entrará em vigor em 1º de janeiro de 1967, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de São Paulo, aos 29 de dezembro de 1966, 413º da fundação de São Paulo – O Prefeito, JOSÉ VICENTE DE FARIA LIMA – OSWALD DE OLIVEIRA COUTINHO, respondendo pelo expediente da Secretaria de Negócios Internos e Jurídicos – O Secretário das Finanças, FRANCISCO DE PAULA QUINTANILHA RIBEIRO – O Secretário de Obras, JOSÉ MEICHES – O Secretário de Educação e Cultura, ARARIPE SERPA – CARLOS AUGUSTO AUTRAM PEDERNEIRAS DE LIMA, respondendo pelo expediente da Secretaria de 43/55. Higiene e Saúde – O Secretário de Abastecimento, ELIAS CORRÊA DE CAMARGO – O Secretário de Serviços Municipais, JOÃO MOREIRA GARCEZ FILHO – O Secretário de Bem Estar Social, PAULO SOARES CINTRA – O Subprefeito de Santo Amaro, OSWALDO TEIXEIRA DUARTE.

Publicado na Diretoria do Departamento do Expediente e do Pessoal da Secretaria de Negócios Internos e Jurídicos, aos 29 de dezembro de 1966 – O Diretor, ADRIANO THEODOSIO SERRA.

Anexo B – Lei nº 13.250, de 27 de dezembro de 2001 (trechos) – São Paulo/SP

Altera a Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966, e dá outras providências.

HÉLIO BICUDO, Vice-Prefeito, em exercício no cargo de Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 22 de dezembro de 2001, decretou e eu promulgo a presente lei:

Art. 1º A Lei 6.989, de 29 de dezembro de 1966, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 7º O imposto calcula-se à razão de 1,0% sobre o valor venal do imóvel, para imóveis utilizados exclusiva ou predominantemente como residência.”

“Art. 7º-A. Ao valor do imposto, apurado na forma do artigo 7º, adiciona-se o desconto ou o acréscimo, calculados sobre a porção do valor venal do imóvel compreendida em cada uma das faixas de valor venal da tabela a seguir, sendo o total do desconto ou do acréscimo determinado pela soma dos valores apurados na conformidade deste artigo.”

Faixas de valor venal	Desconto/Acréscimo
até R\$ 50.000	-0,2%
acima de R\$ 50.000 até R\$ 100.000	0,0%
acima de R\$ 100.000 até R\$ 200.000	+0,2%
acima de R\$ 200.000 até R\$ 400.000	+0,4%
acima de R\$ 400.000	+0,6%

“Art. 8º O imposto calcula-se à razão de 1,5% sobre o valor venal do imóvel, para imóveis construídos com utilização diversa da referida no artigo 7º.”

“Art. 8º-A. Ao valor do imposto, apurado na forma do artigo 8º, adiciona-se o desconto ou o acréscimo, calculados sobre a porção do valor venal do imóvel compreendida em cada uma das faixas de valor venal da tabela a seguir, sendo o total do desconto ou do acréscimo determinado pela soma dos valores apurados na conformidade deste artigo.”

Faixas de valor venal	Desconto/Acréscimo
até R\$ 60.000	-0,3%
acima de R\$ 60.000 até R\$ 120.000	-0,1%
acima de R\$ 120.000 até R\$ 240.000	+0,1%
acima de R\$ 240.000	+0,3%

(...)

“Art. 27. O imposto calcula-se à razão de 1,5% sobre o valor venal do imóvel.”

“Art. 28. Ao valor do imposto, apurado na forma do artigo 27, adiciona-se o desconto ou o acréscimo, calculados sobre a porção do valor venal do imóvel compreendida em cada uma das faixas de valor venal da tabela a seguir, sendo o total do desconto ou do acréscimo determinado pela soma dos valores apurados na conformidade deste artigo.”

Faixas de valor venal	Desconto/Acréscimo
------------------------------	---------------------------

até R\$ 60.000	-0,3%
acima de R\$ 60.000 até R\$ 120.000	-0,1%
acima de R\$ 120.000 até R\$ 240.000	+0,1%
acima de R\$ 240.000	+0,3%

(...)

Art. 9º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2002.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 27 de dezembro de 2001, 448º da fundação de São Paulo.

HÉLIO BICUDO, Prefeito em Exercício.

Anexo C – Lei nº 13.475, de 30 de dezembro de 2002 (trechos) – São Paulo/SP

Altera a Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966, e dá outras providências.

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 27 de dezembro de 2002, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - A Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 7º- A - Ao valor do imposto, apurado na forma do artigo 7º, adiciona-se o desconto ou o acréscimo, calculados sobre a porção do valor venal do imóvel compreendida em cada uma das faixas de valor venal da tabela a seguir, sendo o total do desconto ou do acréscimo determinado pela soma dos valores apurados na conformidade deste artigo."

Faixas de valor venal	Desconto/Acréscimo
até R\$ 53.500	-0,2%
acima de R\$ 53.500 até R\$ 107.000	0,0%
acima de R\$ 107.000 até R\$ 214.000	+0,2%
acima de R\$ 214.000 até R\$ 428.000	+0,4%
acima de R\$ 428.000	+0,6%

"Art. 8º- A - Ao valor do imposto, apurado na forma do artigo 8º, adiciona-se o desconto ou o acréscimo, calculados sobre a porção do valor venal do imóvel compreendida em cada uma das faixas de valor venal da tabela a seguir, sendo o total do desconto ou do acréscimo determinado pela soma dos valores apurados na conformidade deste artigo."

Faixas de valor venal	Desconto/Acréscimo
até R\$ 64.200	-0,3%
acima de R\$ 64.200 até R\$ 128.400	-0,1%
acima de R\$ 128.400 até R\$ 256.800	+0,1%
acima de R\$ 256.800	+0,3%

(...)

"Art. 28 - Ao valor do imposto, apurado na forma do artigo 27, adiciona-se o desconto ou o acréscimo, calculados sobre a porção do valor venal do imóvel compreendida em cada uma das faixas de valor venal da tabela a seguir, sendo o total do desconto ou do acréscimo determinado pela soma dos valores apurados na conformidade deste artigo."

Faixas de valor venal	Desconto/Acréscimo
até R\$ 64.200	-0,3%
acima de R\$ 64.200 até R\$ 128.400	-0,1%
acima de R\$ 128.400 até R\$ 256.800	+0,1%
acima de R\$ 256.800	+0,3%

(...)

Art. 6º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2003.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO, aos 30 de dezembro de 2002, 449º da fundação de São Paulo.

MARTA SUPLICY, PREFEITA

LUIZ TARCÍSIO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário dos Negócios Jurídicos. **LEDA MARIA PAULANI**, Respondendo pelo Cargo de Secretária das Finanças e Desenvolvimento Econômico.

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 30 de dezembro de 2002.

RUI GOETHE DA COSTA FALCÃO, Secretário do Governo Municipal