

# Sumário

---

*Prefácio*, xiii

## **1 Principais Princípios Constitucionais Tributários Aplicáveis ao IPTU, 1**

- 1.1 Princípio da discriminação de impostos, 1
- 1.2 Princípio da imunidade recíproca, 3
  - 1.2.1 Generalidades, 3
  - 1.2.2 Alcance e conteúdo da imunidade recíproca, 4
  - 1.2.3 Imunidade da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT), 6
- 1.3 Princípio da imunidade genérica, 9
  - 1.3.1 Imunidade dos templos de qualquer culto, 9
  - 1.3.2 Imunidade de partidos políticos e de outras entidades, 10
- 1.4 Princípio da legalidade tributária, 12
  - 1.4.1 Origem do princípio, 12
  - 1.4.2 A cristalização do princípio, 14
  - 1.4.3 O princípio da legalidade no Brasil, 14
  - 1.4.4 O alcance do princípio da legalidade, 16
  - 1.4.5 O princípio da legalidade e a medida provisória, 18
  - 1.4.6 O princípio da legalidade e o IPTU, 20
- 1.5 Princípio da isonomia tributária, 21
  - 1.5.1 O princípio genérico da igualdade de todos perante a lei, 21
    - 1.5.1.1 A proibição de distinguir, 22

- 1.5.1.2 O dever de discriminar os desiguais, 22
    - 1.5.2 O princípio específico da isonomia tributária, 23
      - 1.5.2.1 O princípio da isonomia tributária e o princípio da generalidade da tributação, 24
      - 1.5.2.2 O princípio de isonomia tributária e a isenção tributária, 25
  - 1.6 Princípio da capacidade contributiva, 27
    - 1.6.1 A origem do princípio, 27
    - 1.6.2 A finalidade do princípio e a dificuldade de sua aplicação, 27
      - 1.6.2.1 Natureza da norma do § 1º, do art. 145 da CF, 29
      - 1.6.2.2 Âmbito de aplicação do princípio da capacidade contributiva, 30
    - 1.6.3 A graduação do tributo é imposição da justiça social, 31
    - 1.6.4 O princípio da capacidade contributiva e o IPTU, 32
- 2 Teoria Geral do Fato Gerador da Obrigação Tributária, 34**
- 2.1 Obrigação tributária. Definição e espécies, 34
  - 2.2 Elementos da obrigação tributária, 35
  - 2.3 Lei e fatos, 35
  - 2.4 Fato gerador da obrigação tributária, 36
    - 2.4.1 Elemento objetivo ou nuclear do fato gerador, 38
    - 2.4.2 Aspecto subjetivo do fato gerador, 39
      - 2.4.2.1 Solidariedade, 40
        - 2.4.2.1.1 A solidariedade prevista no inciso I, do art. 124 do CTN, 40
        - 2.4.2.1.2 A responsabilidade solidária do inciso II, do art. 124 do CTN, 43
      - 2.4.2.2 Capacidade tributária, 48
      - 2.4.2.3 Domicílio tributário, 48
    - 2.4.3 Aspecto quantitativo do fato gerador, 49
    - 2.4.4 Aspecto espacial do fato gerador, 51
    - 2.4.5 Aspecto temporal do fato gerador, 54
- 3 Noções sobre Lançamento Tributário e Crédito Tributário, 56**
- 3.1 Lançamento tributário. Conceito e efeitos, 56
    - 3.1.1 Modalidades de lançamento, 59
      - 3.1.1.1 Lançamento direto, 59
      - 3.1.1.2 Lançamento por declaração, 60
      - 3.1.1.3 Lançamento por homologação, 60
  - 3.2 Crédito tributário. Conceito e natureza jurídica, 65

- 3.2.1 Suspensão do crédito tributário, 66
  - 3.2.1.1 Moratória, 67
  - 3.2.1.2 O depósito do seu montante integral, 67
  - 3.2.1.3 As reclamações e os recursos, nos termos das leis reguladoras do processo tributário administrativo, 68
  - 3.2.1.4 A concessão de medida liminar em mandado de segurança, 68
  - 3.2.1.5 A concessão de medida liminar ou de tutela antecipada, em outras espécies de ação judicial, 68
  - 3.2.1.6 O parcelamento, 69
- 3.2.2 Extinção do crédito tributário, 69
  - 3.2.2.1 O pagamento, 70
  - 3.2.2.2 A compensação, 70
  - 3.2.2.3 A transação, 72
  - 3.2.2.4 A remissão, 72
  - 3.2.2.5 A prescrição e a decadência, 73
    - 3.2.2.5.1 Prescrição, 73
    - 3.2.2.5.2 Decadência, 76
  - 3.2.2.6 A conversão de depósito em renda, 79
  - 3.2.2.7 O pagamento antecipado e a homologação do lançamento nos termos do disposto no artigo 150 e seus §§ 1º e 4º, 79
  - 3.2.2.8 A consignação em pagamento, nos termos do disposto no § 2º do artigo 164, 80
  - 3.2.2.9 A decisão administrativa irreformável, assim entendida a definitiva na órbita administrativa que não mais possa ser objeto de ação anulatória, 82
  - 3.2.2.10 A decisão judicial passada em julgado, 83
  - 3.2.2.11 A dação em pagamento em bens imóveis na forma e condições estabelecidas em lei, 84
- 3.2.3 Exclusão do crédito tributário, 85
  - 3.2.3.1 Isenção, 85
  - 3.2.3.2 Anistia, 88

#### **4 O IPTU na Constituição Federal, 90**

- 4.1 Evolução histórica, 90
- 4.2 Fundamento constitucional do IPTU na Constituição Federal de 1988, 92
  - 4.2.1 O aspecto nuclear do fato gerador do IPTU, 92
    - 4.2.1.1 Existe conceito constitucional de propriedade?, 94
    - 4.2.1.2 A palavra “propriedade” empregada no texto constitucional é no seu sentido comum, 97

- 4.2.2 O aspecto espacial do fato gerador do IPTU, 98
  - 4.2.2.1 Existe conceito constitucional do que seja urbana?, 99
- 4.2.3 Progressividade do IPTU, 100
  - 4.2.3.1 Progressividade genérica do § 1º, do art. 145, da CF, 100
  - 4.2.3.2 Progressividade do § 1º, do art. 156, da CF, 102
  - 4.2.3.3 Progressividade do inciso II, do § 4º, do art. 182 da CF, 105
- 5 O IPTU no Código Tributário Nacional e na Legislação Ordinária, 108**
  - 5.1 O aspecto nuclear, objetivo ou material do fato gerador do IPTU, 109
  - 5.2 O aspecto subjetivo do fato gerador do IPTU, 114
    - 5.2.1 O sujeito ativo do IPTU, 114
    - 5.2.2 O sujeito passivo do IPTU, 115
      - 5.2.2.1 Da inexistência de solidariedade, 116
      - 5.2.2.2 A ordem para o lançamento do IPTU, 117
      - 5.2.2.3 Responsável tributário, 121
  - 5.3 O aspecto quantitativo do fato gerador do IPTU, 121
    - 5.3.1 A base de cálculo do IPTU, 121
      - 5.3.1.1 Exclusão de base de cálculo de bens imóveis por acessão intelectual, 122
      - 5.3.1.2 O que se entende por valor venal, 122
    - 5.3.2 A alíquota do IPTU, 124
  - 5.4 O aspecto espacial do fato gerador do IPTU, 128
    - 5.4.1 Conceito de zona urbana, 129
    - 5.4.2 Conceito de áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, 132
  - 5.5 O aspecto temporal do fato gerador do IPTU, 134
- 6 Aspectos Controvertidos do IPTU, 136**
  - 6.1 Progressividade fiscal do IPTU, 136
    - 6.1.1 Conceito e jurisprudência, 136
    - 6.1.2 Impostos pessoais e reais, 138
    - 6.1.3 O IPTU grava a disponibilidade econômica da propriedade, 139
    - 6.1.4 A Emenda Constitucional nº 29/00, 139
  - 6.2 O IPTU e as restrições ambientais, 141
  - 6.3 A isenção do IPTU como sucedâneo à indenização de imóveis atingidos pelas enchentes, 144
  - 6.4 O IPTU e a desapropriação, 147
  - 6.5 O IPTU e o imóvel cultivado em área urbana, 149
  - 6.6 O IPTU e os imóveis situados na fronteira entre dois Municípios, 153

- 6.7 O IPTU e a imunidade recíproca das empresas públicas e sociedades de economia mista, 154
    - 6.7.1 Introdução, 154
    - 6.7.2 A imunidade do patrimônio da ECT, 155
    - 6.7.3 Da impossibilidade jurídica de extensão da imunidade recíproca do serviço público à imunidade do patrimônio da empresa pública, 156
    - 6.7.4 A incidência do IPTU sobre a propriedade predial das empresas públicas e sociedades de economia mista, 158
  - 6.8 O valor venal e o lançamento do IPTU. Prevalência do conceito legal, 158
    - 6.8.1 Introdução, 158
    - 6.8.2 Distinção entre conceito doutrinário de valor venal e o conceito legal, 159
    - 6.8.3 A majoração do valor venal, 160
  - 6.9 O IPTU e o lançamento das garagens de condomínio, 161
    - 6.9.1 Introdução, 161
    - 6.9.2 Garagens pertencentes aos proprietários de unidades autônomas, 161
    - 6.9.3 Garagens pertencentes ao condomínio, 163
    - 6.9.4 Garagens pertencentes a terceiros não condôminos, 164
  - 6.10 A revisão de lançamento do IPTU, 166
  - 6.11 O IPTU e a via pública não aberta, mas constante do CADLOG, 173
- 7 Legislação para Apuração do Valor Venal do Imóvel Urbano, 175**
- 7.1 Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, 175
  - 7.2 Tabelas anexas à Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, 181
  - 7.3 Anexo II, integrante da Lei nº 15.044, de 3 de dezembro de 2009, 199

*Bibliografia*, 201