

LANÇAMENTO DO IPTU

FERNANDA CURY DE FARIA¹

RESUMO

O presente estudo tem por escopo abordar aspectos gerais do lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU. Partiremos da definição e características do IPTU, tratando dos sujeitos ativo e passivo, base de cálculo e alíquota do imposto, tratando de maneira mais detida a possibilidade de alíquotas progressivas. Trataremos a seguir do lançamento, abordando o conceito do instituto, atributos e modalidades do mesmo. Por fim, abordaremos o lançamento do IPTU, a necessidade ou desnecessidade de lei para alteração do valor venal do imóvel, bem como a notificação do sujeito passivo e o prazo decadencial do instituto do lançamento.

Palavras-chave: IPTU; Lançamento tributário; Alíquotas progressivas.

¹ Procuradora Nível IV do Município de Diadema, Especialista em Direito Processual Civil, Especialista em Administração Pública.

SUMÁRIO

1-IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA.....	02
2.1 -LANÇAMENTO.....	09
2.1.1 -CONCEITO.....	09
2.1.2 – ATRIBUTOS DO LANÇAMENTO.....	11
2.1.3 – MODALIDADES DE LANÇAMENTO.....	11
2.1.4 – LANÇAMENTO DO IPTU.. ..	12
3 – REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	15

1 – IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA

O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU é um tributo real de competência municipal, que incide sobre a propriedade imobiliária urbana, seja ela edificada ou não. Tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel situado na zona urbana do Município.

No que se refere à localização do imóvel, importante destacar a observação de Hugo de Brito Machado²:

Relevante para a definição da hipótese de incidência do IPTU é a localização do imóvel na zona urbana, que deve ser definida em lei por cada Município. Nessa tarefa de definir a zona urbana de seu Município o legislador está limitado pelos §§do art. 32 do CTN, que têm fundamento no art. 146, I e II. Assim, a zona urbana, como tal definida pela lei municipal, deve ter pelo menos dois dos seguintes requisitos: (a) meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais; (b) abastecimento de água; (c) sistema de esgotos sanitários; (d) rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar; (e) escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 km do imóvel considerado.

Apesar de o critério geográfico ser a regra para a definição da incidência do IPTU, excepcionalmente, um imóvel localizado na zona urbana pode ser classificado como imóvel rural para fins tributários, caso se destine a exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial. Em tais casos, incide o ITR.

Sobre o tema, assim discorre Leandro Paulsen³:

A zona urbana, por sua vez, parece constar na Constituição em oposição à área rural, pelo critério da localização. A zona urbana é definida por lei municipal, devendo observar os critérios constantes dos §§ 1º e 2º do art. 32 do CTN. O § 1º exige, pelo menos, a existência de dois melhoramentos de infraestrutura urbana, dentre os seguintes: “meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais”, “abastecimento de água”, “sistema de esgotos sanitários”, “rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar” ou “escola primária ou posto de saúde a uma

² Curso de Direito Tributário, p. 400

³ Curso de Direito Tributário Completo, p. 279

distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado”. O § 2º permite que sejam consideradas urbanas “áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou a comércio”. Mas o STF e o STJ têm aplicado o art. 14 do Decreto-Lei 57/66, segundo o qual o IPTU “não abrange o imóvel que, comprovadamente, seja utilizado em exposição extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agro-industrial, incidindo assim, sobre o mesmo, o ITR”. Assim, combinam-se os critérios da localização e da destinação.

No que se refere ao aspecto material da hipótese de incidência do IPTU, recai o tributo sobre a propriedade, o domínio útil e a posse do imóvel, de acordo com o que preceitua o art. 32 do Código Tributário Nacional.

Pode-se definir domínio útil como o direito de usufruir do imóvel da forma mais ampla possível, podendo, inclusive, transmiti-lo a terceiro, a título oneroso ou gratuito. Distingue-se do chamado domínio direto, por meio do qual a pessoa mantém para si apenas a substância da coisa, não, porém, suas utilidades⁴.

Quando o domínio direto de um imóvel pertencer a uma pessoa e o domínio útil a outra, esta última será o sujeito passivo do imposto, vez que é o verdadeiro beneficiário das utilidades do imóvel.

No que tange à posse do imóvel, apenas a posse *ad usucapionem* é passível de tributação do IPTU. Quando se tratar de posse que não seja apta a gerar usucapião, o sujeito passivo do IPTU será o titular do domínio útil do imóvel.

Bem imóvel, para fins de incidência de IPTU, são apenas prédios e terrenos, não integrando o conceito árvores e frutos pendentes, embora considerados bens imóveis pelo art. 43 do Código Civil. Também não incide IPTU nos imóveis por ficção e equiparação jurídica.

Prédio é a edificação permanentemente incorporada ao solo que serve para habitação ou o exercício de atividades profissionais. As edificações podem ser realizadas no subsolo ou na superfície. Pelo critério da exclusão, terreno é o imóvel que não for prédio.

⁴ Valéria Furlan, Imposto Predial e Territorial Urbano, p. 67

Veja-se a respeito a definição de Lenadro Paulsen⁵:

Prédio é toda porção de terra ou de solo, constituída em propriedade de alguém, haja nele, ou não construções. A combinação com “territorial”, no entanto, leva ao entendimento quis ressaltar a possibilidade de tributação da riqueza revelada não apenas pela propriedade da terra (territorial) como desta com as construções nela edificadas (predial).

O sujeito passivo do IPTU, de acordo com o art. 34 do Código Tributário Nacional, é o proprietário do imóvel, o titular de seu domínio útil, ou seu possuidor a qualquer título. Ensina-nos Hugo de Brito Machado⁶ :

O contribuinte do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana é o proprietário, se este reúne em seu patrimônio os dois domínios do imóvel. Se há enfiteuse, o contribuinte é o titular do domínio útil. E, finalmente, se alguém, com ânimo de proprietário, tem a posse do imóvel, faltando-lhe, para ser proprietário, apenas o título respectivo, então será esse titular da posse o contribuinte.

Há, ainda, a figura do responsável solidário que, embora não seja contribuinte do IPTU, assume a obrigação por expressa determinação do art. 30 do Código Tributário Nacional, que assim determina:

Art. 30 – O imposto é devido, a critério da repartição competente:

I – por quem exerça a posse direta do imóvel, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos possuidores indiretos;

II – por qualquer dos possuidores indiretos, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos demais e do possuidor direto.

Nesse sentido, transcrevemos a seguinte decisão do Superior Tribunal de Justiça:

Tributário – IPTU – Legitimidade. O adquirente de imóvel, a quem foram transmitidos todos os direitos e ações pertinentes, tem legitimidade para postular a restituição do IPTU pago indevidamente a anterior proprietário.(2 T., Resp 11.613, rel. Min. Américo Luiz, j. 7.12.92, v.u., DJU 15.3.93)

Cabe ao legislador municipal disciplinar a responsabilidade tributária no que se refere ao imposto Predial e Territorial Urbano. Se não houver disposição legal a respeito, convenções particulares acerca da responsabilidade pelo pagamento do tributo não poderão ser opostas à Fazenda Municipal.

⁵ Curso de Direito Tributário Completo, p. 279

⁶ Curso de Direito Tributário, p.367.

A base de cálculo do IPTU, de acordo com o art. 33 do Código Tributário Nacional é o valor venal do imóvel.

No que se refere ao valor venal do imóvel, temos que o mesmo, “por sua natureza, é estabelecido segundo critério decorrente do fenômeno mercadológico, não da evolução inflacionária”⁷.

Para Valéria Furlan⁸, a alíquota *é um dos elementos integrantes do aspecto quantitativo da hipótese de incidência tributária e traz em seu bojo a relevante função de graduar o montante devido, proporcionalmente à capacidade contributiva do sujeito passivo da obrigação tributária.*

Pode-se classificar as alíquotas dos impostos como proporcionais, progressivas ou regressivas. Proporcionais são as alíquotas fixas, variando a base de cálculo do imposto. Progressivas são as alíquotas que aumentam à medida em que aumentam as bases de cálculo dos impostos. Regressivas são as alíquotas que são diminuídas à medida em que aumentam as bases de cálculo dos impostos.

A progressividade, por sua vez, recebe uma classificação de acordo com os fins perseguidos. Ocorre a progressividade fiscal quando se objetiva, por meio do imposto, apenas arrecadar valores para abastecer os cobres públicos. Tem-se a progressividade extrafiscal quando se almeja, via tributação, outros fins que não os meramente arrecadatórios, como, por exemplo, fazer com que o proprietário dê ao imóvel destinação que cumpra sua função social.

Há várias classificações existentes sobre a extrafiscalidade das alíquotas do IPTU.

Segundo o critério da progressividade no tempo, eleva-se gradativamente a alíquota do IPTU, exercício a exercício, visando desestimular certos comportamentos. Na progressividade no espaço, o critério para a diversificação das alíquotas é a localização do imóvel.

⁷ Valéria Furlan, Imposto Predial e Territorial Urbano, p. 190

⁸ Imposto Predial e Territorial Urbano, p. 110

A progressividade em função da superfície significa a adoção de alíquotas diversificadas de acordo com a área do imóvel, se maior ou menor. A progressividade em função da destinação do imóvel objetiva desestimular a ociosidade dos imóveis.

Na progressividade em função de equipamentos urbanos, considera-se que áreas melhor contempladas possam contribuir com parcelas mais elevadas. Na progressividade conforme o gabarito das construções ou número de pavimentos, utiliza-se o critério da homogeneização da altura dos prédios.

A lei pode graduar as alíquotas do IPTU utilizando-se um ou mais critérios combinados, o chamado critério misto de aplicação da progressividade.

No que se refere às alíquotas do IPTU, para Hugo de Brito Machado, são as mesmas fixadas pelos Municípios, sem que a Constituição Federal nem o Código Tributário Nacional imponham qualquer limitação.

O Supremo Tribunal Federal acolheu a alegação de inconstitucionalidade da alíquota progressiva do IPTU fora da hipótese prevista no inciso II do § 4º do art. 182 da Constituição Federal. A Súmula 668, de 9 de outubro de 2003 acolheu a tese de que o § 1º do art. 156 da Constituição Federal, ao permitir a alíquota progressiva do IPTU de forma a assegurar a função social da propriedade, não autorizaria outra forma de progressividade para a alíquota do IPTU além daquela prevista no já citado art. 182 § 4º, II.

A tese em epígrafe é brilhantemente refutada por Hugo de Brito Machado⁹, nos seguintes termos:

Em primeiro lugar, porque não é razoável admitir tenha a CF utilizado a norma do art. 156, § 1º, inutilmente; e, a prevalecer a interpretação segundo a qual é inadmissível outra progressividade que não seja a do art. 182, § 4º, a regra do art. 156, § 1º, restaria absolutamente inútil, podendo ser excluída do texto constitucional sem lhe fazer qualquer falta(...)

Em segundo lugar porque não se pode deixar de ter em conta a técnica legislativa utilizada pelo constituinte de 1988. A Constituição de 1988 trata de cada assunto em seu lugar, podendo ser a relativa autonomia no trato, ali, de cada matéria facilmente demonstrada. Por isto, é importante que essa autonomia seja considerada na interpretação do texto constitucional. É a presença do elemento sistemático, de notável valia para o hermeneuta.

⁹ Curso de Direito Tributário, p. 402

Em terceiro lugar pode ser invocado, ainda, o elemento teleológico ou finalístico. Do ponto de vista da política urbana, pode-se entender que a propriedade cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais da urbanização, expressas no respectivo Plano Diretor. Isto, porém, não significa que não existam outras formas pelas quais a propriedade também tenha de cumprir sua função social, até porque a propriedade há de ser encarada como riqueza que é, e não apenas como elemento a ser tratado pelas normas de política urbana. Como riqueza, a propriedade cumpre sua função na medida em que o seu titular contribui para o custeio das despesas públicas de forma mais equânime. Todos os tributos do sistema devem ser, quanto possível, graduados em função da capacidade econômica do contribuinte, e a progressividade inegavelmente atende melhor a esse preceito constitucional.

Apesar da superveniência da Emenda Constitucional nº 29, de 13 de setembro de 2000, que pôs fim à discussão estabelecendo que, sem prejuízo da progressividade no tempo a que se refere o art. 182, § 4º, II da Constituição Federal, o IPTU poderá ser progressivo em razão do valor do imóvel e ter alíquotas diferentes em razão da localização e do uso do imóvel, há ainda quem sustente que a Emenda em epígrafe é inconstitucional, haja vista que o direito a um IPTU não progressivo estaria albergado por cláusula pétrea.

Com o intuito de refutar tal tese, Hugo de Brito Machado¹⁰ diferencia a progressividade da seletividade:

Progressivo é o imposto cuja alíquota cresce em função do crescimento de sua base de cálculo. Essa a progressividade ordinária, que atende ao princípio da capacidade contributiva. A progressividade no tempo é um conceito diverso. Nesta, que é instrumento da política urbana, a alíquota do imposto em função do tempo durante o qual o contribuinte se mantém em desobediência ao plano de urbanização da cidade. Seja como for, na progressividade tem-se que o imposto tem alíquotas que variam para mais em função de um elemento do fato gerador do imposto, em relação ao mesmo objeto tributado.

Seletivo, por sua vez, é o imposto cujas alíquotas são diversas em razão da diversidade do objeto tributado. Assim, o IPTU será seletivo se suas alíquotas forem diferentes para imóveis diferentes, seja essa diferença em razão da utilização, ou da localização, ou de um outro critério qualquer, mas sempre diferença de um imóvel para outro imóvel.

No mesmo sentido, o entendimento de Valéria Furlan¹¹:

Alíquotas progressivas em função do valor venal do imóvel – Nesta caso, seriam seletivas as alíquotas do IPTU em função de faixas de valor venal.

Esclarece Leandro Paulsen¹²:

¹⁰ Curso de Direito tributário, p. 403

¹¹ Imposto Predial e Territorial Urbano, p. 156

O IPTU é considerado um imposto real, porquanto considera a propriedade de um imóvel isoladamente e não riquezas que dimensionem a possibilidade atual de o contribuinte pagar tributo. Mesmo assim, a Constituição expressamente autoriza sua progressividade tanto por razões meramente arrecadatórias ou fiscais como para fins extrafiscais. O art. 156, § 1º, com a redação que lhe deu a EC 29/01, autoriza a progressividade do IPTU em razão do valor do imóvel, bem como a sua seletividade, de modo que tenha alíquotas diferentes de acordo com a localização e o uso.. Já o art. 182, que cuida da política de desenvolvimento urbano, faculta ao Município exigir do proprietário de terreno urbano que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de parcelamento ou edificação compulsórios, IPTU progressivo no tempo e desapropriação, razão pela qual proprietários de terrenos urbanos pagam mais IPTU que os proprietários de casas, embora o valor venal dessas com seus terrenos seja muito superior ao daqueles.

A corroborar as teses acima expostas, a jurisprudência do Supremo Tribunal Federal firmou-se no sentido de que a aplicação de alíquotas diferenciadas com fundamento em critérios que não considerem a capacidade contributiva não configura progressividade. Nesse sentido:

EMENTA: AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO. CONSTITUCIONAL TRIBUTÁRIO. IPTU. DIVERSIDADE DE ALÍQUOTAS. PROGRESSIVIDADE. ALEGAÇÃO IMPROCEDENTE. Diversidade de alíquotas para a cobrança de IPTU, em virtude de tratar-se de imóvel edificado, não-edificado, residencial ou comercial. Progressividade de tributo. Alegação improcedente. Precedente. Agravo regimental não provido. (RE 148.355, Rel. Min. Eros Grau, Segunda Turma, DJe 21.9.2007)

EMENTA. TRIBUTÁRIO. IPTU. MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO. LEI Nº 5.447/93, ART. 25, REDAÇÃO DA LEI Nº 5.722/94. ALEGADA OFENSA AO ART. 156 DA CONSTITUIÇÃO. Simples duplicidade de alíquotas, em razão de encontrar-se, ou não, edificado o imóvel urbano, que não se confunde com a progressividade do tributo, que o STF tem por inconstitucional quando não atendido o disposto no art. 156, § 1º, aplicado com as limitações expressamente constantes dos §§ 2º e 4º do art. 182 da Carta de 1988. Recurso não conhecido. (RE 229.233, rel. Min. Ilmar Galvão, Primeira Turma, DJ 25.6.1999).

¹² Curso de Direito Tributário, p. 279

2.1 - LANÇAMENTO

2.1.1 - CONCEITO

O art. 142 do Código Tributário Nacional determina à União, Estados, Distrito Federal e Municípios o modo de produção do ato administrativo de lançamento, da seguinte forma:

Art. 142 – Compete privativamente à autoridade administrativa constituir o crédito tributário pelo lançamento, assim entendido o procedimento administrativo tendente a verificar a ocorrência do fato gerador da obrigação correspondente, determinar a matéria tributável, calcular o montante do tributo devido, identificar o sujeito passivo e, sendo o caso, propor a aplicação de penalidade cabível.

Parágrafo Único – A atividade administrativa de lançamento é vinculada e obrigatória, sob pena de responsabilidade funcional.

Na definição de Eurico Marcos Diniz de Santi¹³, *lançamento tributário é o ato-norma administrativo que apresenta estrutura hipotético-condicional. Este associa à ocorrência de fato jurídico tributário (hipótese) uma relação jurídica intranormativa (consequência) que tem por termos o sujeito ativo e o sujeito passivo, e por objeto a obrigação deste em prestar a conduta de pagar quantia determinada pelo produto matemático da base de cálculo pela alíquota.*

Esclarece Leandro Paulsen¹⁴ que o lançamento é *ato privativo da autoridade fiscal. Isso porque é o modo de formalização do crédito tributário que é feito independentemente do reconhecimento do débito pelo contribuinte e mesmo contrariamente ao entendimento deste.*

Paulo de Barros Carvalho¹⁵ define lançamento como o *ato jurídico administrativo, da categoria dos simples, modificativos ou assecuratórios e vinculados, mediante o qual se declara o acontecimento do fato jurídico tributário, se identifica o sujeito passivo da obrigação correspondente, se determina a base de cálculo e a alíquota aplicável, formalizando o crédito e estipulando os termos da sua exigibilidade.*

¹³ Lançamento Tributário, p. 135

¹⁴ Curso de Direito Tributário Completo, p. 175

¹⁵ Curso de Direito Tributário, p. 260

Entende o doutrinador tratar-se de ato declaratório, e não constitutivo de crédito tributário, vez que a constituição do mesmo ocorre no momento da ocorrência do fato gerador, sendo o lançamento o ato normativo que formaliza a pretensão do sujeito ativo.

Por outro lado, para a teoria da eficácia constitutiva, é pelo lançamento que se cria a obrigação tributária, na medida em que com o fato jurídico tributário surge a obrigação de caráter geral e abstrato, enquanto pelo lançamento nasceria a obrigação de caráter individual e concreto.

Ao explicar a conceituação de lançamento, Paulo de Barros Carvalho defende a posição que enquadra o instituto como ato administrativo, e não como procedimento, apesar muitas vezes ser resultado daquele.

Como ato administrativo que é, o lançamento, para ser considerado válido, necessita dos elementos constitutivos daquele, quais sejam, agente capaz, objeto lícito, forma prescrita ou não defesa em lei, motivação e finalidade.

Para o autor, o lançamento é ato administrativo simples porque é praticado pela emanção da vontade de um único órgão. É ato modificativo na medida em que produz efeito de alterar direitos ou obrigações preexistentes, sem inová-los ou suprimi-los. E, finalmente, é ato vinculado porque não possui o agente administrativo discricionariedade para praticá-lo, devendo ater-se ao determinado no tipo legal.

Leandro Paulsen¹⁶ assinala que o lançamento segue o princípio documental, o que significa que o mesmo *estará documentado e que seu instrumento terá de conter os elementos indispensáveis à identificação inequívoca da obrigação surgida*. O documento em questão recebe várias nomenclaturas, conforme o tipo de lançamento efetuado.

Deve o documento que formaliza o lançamento conter, obrigatoriamente, a indicação inequívoca da norma tributária incidente, bem como a qualificação do autuado, local e data da lavratura, descrição do fato, determinação da exigência e intimação para cumpri-la, assinatura do autuante, cargo e função do mesmo.

¹⁶ Curso de Direito Tributário Completo, p. 177

2.1.2 – ATRIBUTOS DO LANÇAMENTO

Como ocorre com atos administrativos, o lançamento possui os atributos da presunção de legitimidade e da exigibilidade. Porém, ao contrário de outros atos administrativos, não possui os atributos da imperatividade e da excoutoriedade.

O atributo da presunção de legitimidade significa que o ato de lançamento será autêntico e válido até que se prove o contrário. É a chamada presunção *juris tantum*. Por seu turno, o atributo da exigibilidade significa que o lançamento torna o crédito exigível e provoca a necessidade de satisfação da dívida.

O ato administrativo de lançamento não possui o atributo da imperatividade, uma vez que não é ele que constitui uma obrigação ao contribuinte, e sim o fato gerador da obrigação tributária. Por fim, pode-se afirmar também que o lançamento não conta com o atributo da excoutoriedade, pois caso não seja adimplido o tributo, a Administração Pública necessita se socorrer do Poder Judiciário para exigí-lo do contribuinte em mora.

2.1.3 – MODALIDADES DE LANÇAMENTO

Há três modalidades distintas de lançamento: o lançamento direto, ou de ofício; o lançamento misto, ou por declaração; e o lançamento por homologação, ou auto-lançamento.

O lançamento direto, previsto no art. 142 do Código Tributário Nacional, é aquele realizado sem participação do contribuinte. A própria autoridade verifica a ocorrência do fato gerador da obrigação tributária, determina a matéria tributável, calcula o montante do tributo devido, identifica o sujeito passivo e propõe a aplicação da pena cabível, se for o caso. Tais tipos de lançamento são exteriorizados através de documento denominado Auto de Lançamento.

O lançamento por declaração, previsto no art. 147 do Código Tributário Nacional, é efetuado com base na declaração do sujeito passivo ou de terceiro, quando

um ou outro, na forma da legislação tributária, presta à autoridade administrativa informações sobre matéria de fato, indispensáveis à sua efetivação.

O lançamento por homologação, previsto no art. 150, do Código Tributário Nacional, ocorre quanto aos tributos cuja legislação atribua ao sujeito passivo o dever de antecipar o pagamento sem prévio exame da autoridade administrativa. O lançamento ocorre pelo ato em que a referida autoridade, tomando conhecimento da atividade assim exercida pelo obrigado, expressamente a homologa. Quando o lançamento por homologação ocorre em casos em que o contribuinte descumpriu suas obrigações, o documento apto a formalizá-lo é o Auto de Infração.

2.1.4 – LANÇAMENTO DO IPTU

O IPTU, não sendo tributo sujeito a lançamento por declaração nem a lançamento por homologação, submete-se a lançamento de ofício. Hugo de Brito Machado¹⁷ nos ensina:

“O lançamento do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana é feito de ofício. As entidades da Administração tributária, no caso as Prefeituras, dispõem de cadastro dos imóveis e com base neste efetuam, anualmente, o lançamento do tributo, notificando os respectivos contribuintes para o seu pagamento.”

Em se tratando de lançamento de ofício, incumbe ao poder Público proceder à avaliação do imóvel objeto da tributação, notificando, em seguida, o contribuinte para que recolha o valor devido na data aprazada.

Questão que se discute na doutrina é a necessidade de lei para alteração do valor venal do imóvel. Para analisar tal questão, deve-se ter em mente em quais circunstâncias ocorre tal majoração.

Nos casos de atualização monetária ocorrida em razão de alteração das plantas genéricas de valores por ato regulamentar, tais plantas explicitam, segundo critérios pragmáticos, a base de cálculo abstratamente definida pela lei. Assim, o Poder

¹⁷ Curso de Direito Tributário, p, 397

Legislativo Municipal, ou seja, a Câmara de Vereadores, não pode interferir na aprovação de tal ato, que é de competência do Poder Executivo.

Pode-se argumentar que a alteração da planta genérica de valores teria o condão de perpetrar uma majoração indireta do tributo, o que seria vedado pela Constituição Federal, que determina que só pode haver criação ou majoração de tributos por meio de lei. Ocorre que o valor especificado pela planta de valores é *juris tantum*, restando sempre ao contribuinte a possibilidade de acionar o Poder Judiciário para demonstrar que seu imóvel não tem o valor especificado pelo Poder Executivo na mencionada planta de valores. Ademais, não se pode falar em aumento indireto do tributo, vez que a majoração não se dá na base impositiva do imposto, mas apenas na questão material, que é alterada por vários fatores, tais como benfeitorias realizadas no imóvel e desvalorização da moeda, para citar alguns exemplos.

Assim, pode-se concluir que a alteração do valor venal do imóvel por intermédio da atualização da planta genérica de valores pode ser veiculada por meio de decreto regulamentar, obviamente respeitando os limites da lei. Veja-se a respeito as considerações de Valéria Furlan¹⁸:

Com efeito, as plantas genéricas de valores apenas fixam critérios genéricos para que se torne possível a apuração do valor venal do imóvel, o que de forma alguma implica alteração da base de cálculo do IPTU.

Ademais, essas técnicas genéricas que permitem auferir o valor real do imóvel para fins de IPTU não são presunções absolutas, mas, ao revés, admitem prova em contrário (...)

Em suma, a planta é veiculada por meio de decreto regulamentador que serve de instrumento hábil para aplicar a lei aos casos concretos, satisfazendo concomitantemente o princípio da igualdade. É dizer: a lei explicita a base de cálculo in abstracto e a Administração, por meio da planta genérica de valores, dá os critérios genéricos e abstratos que permitem a apuração da base de cálculo in concreto – melhor dizendo, a constatação do valor venal do imóvel.

Há, ainda, a possibilidade de atualização monetária em razão de revisão de má avaliação anterior do imóvel por parte da Administração Pública. Nesse caso, a apuração do valor real do imóvel não implica em aumento ou modificação de sua base de cálculo. Na verdade, a avaliação correta do valor do imóvel constitui um dever da Administração Pública, não possuindo o contribuinte o direito adquirido à perpetuação da ilegalidade.

¹⁸ Imposto Predial e Territorial Urbano, p. 194

Realizado o lançamento do IPTU, para que o ato administrativo seja revestido de eficácia, deve ser notificado o sujeito passivo da obrigação. Ou seja, o lançamento só passa a produzir efeitos jurídicos após a notificação que deve, sempre que possível, ser feita na pessoa do contribuinte.

Nesse sentido¹⁹:

A notificação do sujeito passivo é condição para que o lançamento tenha eficácia. Trata-se de providência que aperfeiçoa o lançamento, demarcando, pois, a constituição do crédito que, assim, passa a ser exigível do contribuinte – que é instado a pagar e, se não o fizer nem apresentar impugnação, poderá sujeitar-se à execução compulsória através de Execução Fiscal – e oponível a ele – que não mais terá direito a certidão negativa de débitos em sentido estrito. A notificação está para o lançamento como a publicação está para a lei, sendo que para esta o Min. Ilmar Galvão, no RE 222.241/CE, ressalta que “Com a publicação fixa-se a existência da lei e identifica-se a sua vigência (...)

Se a Fazenda Municipal deixar de efetuar o lançamento do IPTU, decairá do direito de fazê-lo, extinguindo-se a obrigação, vez que o recolhimento do imposto só se faz possível após a realização daquele ato administrativo.

O prazo decadencial nunca se interrompe nem se suspende, isto é, flui continuamente desde a realização do fato imponible, e pode ser declarada de ofício pelo juiz.

O Código Tributário Nacional trata do prazo decadencial em dois artigos distintos. No § 4º do art. 150, estabelece o prazo da decadência para casos de tributos sujeitos a lançamento por homologação: cinco anos, contados da ocorrência do fato gerador, para verificar a exatidão do pagamento efetuado pelo contribuinte, caso o pagamento tenha sido realizado em montante inferior ao valor devido.

Para os casos de lançamento de ofício, como o IPTU, o art. 173, I traz a regra geral de cinco anos contados do primeiro dia do exercício seguinte àquele em que o lançamento poderia ter sido efetuado.

¹⁹ Leandro Paulsen, Curso de Direito Tributário Completo, 177

3 - REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BARTINE, Caio. *Direito Tributário*. 2ª edição. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2013.

BORGES, José Souto Maior. *Lançamento Tributário*. 2ª edição. São Paulo: Malheiros, 2001.

CARVALHO, Paulo de Barros. *Curso de Direito Tributário*. 25ª edição. São Paulo: Saraiva, 2013

CAIS, Cleide Previtalli. *O Processo Tributário*. 8ª edição

DINIZ, Maria Helena. *Curso de Direito Civil Brasileiro*, 7ª edição. São Paulo: Saraiva, 1989.

FURLAN, Valéria. *Imposto Predial e Territorial Urbano*. 2ª edição, São Paulo: Malheiros, 2004.

MACHADO, Hugo de Brito. *Curso de Direito Tributário*. 34ª edição. São Paulo: Malheiros, 2013.

MARTINS, Ives Gandra da Silva. *Comentários ao Código Tributário Nacional*. 3ª edição. São Paulo: Saraiva, 2002.

MELLO, Celso Antonio Bandeira de. *Curso de Direito Administrativo*. 30ª edição. São Paulo: Malheiros, 2013.

PAULSEN, Leandro. *Curso de Direito Tributário Completo*, 5ª edição. Porto Alegre: Editora Livraria do Advogado, 2013

SANTI, Eurico Marcos Diniz de. *Lançamento Tributário*. 1ª edição. São Pulo: Max Limonad, 1996.

SUNDFELD, Carlos Ari e **BUENO**, Cássio Scarpinella. *A Fazenda Pública em Juízo*. 1ª edição. Malheiros, 2003