



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2019.0000180423

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Incidente de Arguição de Inconstitucionalidade Cível nº 0052660-44.2018.8.26.0000, da Comarca de Guarulhos, em que é suscitante 15ª CAMARA DE DIREITO PÚBLICO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO.

ACORDAM, em Órgão Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "JULGARAM A ARGUIÇÃO IMPROCEDENTE. V.U. FARÁ DECLARAÇÃO DE VOTO O EXMO. SR. DES. MOACIR PERES. SUSTENTOU ORALMENTE O ADV. DR. EVANDRO AZEVEDO NETO.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PEREIRA CALÇAS (Presidente), PÉRICLES PIZA, EVARISTO DOS SANTOS, MÁRCIO BARTOLI, JOÃO CARLOS SALETTI, FRANCISCO CASCONI, RENATO SARTORELLI, CARLOS BUENO, FERRAZ DE ARRUDA, SALLES ROSSI, RICARDO ANAFE, ALVARO PASSOS, BERETTA DA SILVEIRA, ANTONIO CELSO AGUILAR CORTEZ, ALEX ZILENOVSKI, GERALDO WOHLERS, ELCIO TRUJILLO, CRISTINA ZUCCHI, JACOB VALENTE, ARTUR MARQUES, PINHEIRO FRANCO, XAVIER DE AQUINO, ANTONIO CARLOS MALHEIROS E MOACIR PERES (com declaração).

São Paulo, 27 de fevereiro de 2019

FERREIRA RODRIGUES

RELATOR

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 34.043

Arguição de Inconstitucionalidade nº 0052660-44.2018.8.26.0000

Suscitante: 15ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça

Interessados: JJO Construtora e Incorporadora e Município de Guarulhos

ARGUIÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE.
Questionamento de validade do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 6.793, de 28 de dezembro de 2010, do Município de Guarulhos, na parte em que essa norma dispõe que os terrenos com construção em andamento estão sujeitos à mesma alíquota de IPTU (mais elevada) prevista para os terrenos vagos ou com construção paralisada.

Alegação de que tal dispositivo – a pretexto de impor o cumprimento da função social da propriedade (CF, art. 182, § 4º, inciso II) - ofende o princípio da isonomia e da razoabilidade, já que a construção em andamento (tal como a obra concluída) também gera empregos e movimenta a economia.

Rejeição. Dispositivo impugnado que, na verdade, não tem por finalidade forçar o cumprimento da função social da propriedade, ou seja, não versa sobre progressividade sancionatória (CF, art. 182, § 4º, inciso II), e sim sobre diferenciação de alíquotas ou aplicação do princípio da seletividade (CF, art. 156, inciso I, § 1º, II). Hipóteses diversas (válidas e independentes) de incidência de alíquotas. Enquanto na progressividade sancionatória o intuito do legislador é incentivar ou compelir o proprietário a promover o adequado aproveitamento do solo urbano, no critério da seletividade, de modo diverso (e por outro fundamento), o legislador impõe uma alíquota diferenciada e fixa, de acordo com a localização, grau de importância ou uso do imóvel. Lei municipal que, no presente caso, está enquadrada nessa última hipótese normativa, porque – em vez de conter exigência de adequado aproveitamento do solo – se limita a estabelecer alíquotas com base em critério da essencialidade do bem (seletividade), independentemente de estar sendo cumprida, ou não, a função social da propriedade. Ato normativo, sob esse aspecto, que, longe de conter vício de inconstitucionalidade, está em conformidade com o artigo 156, inciso I, § 1º, II, da Constituição Federal, na redação da EC 20/2000, cuja constitucionalidade foi reconhecida nº ADI nº 2.732/DF, Rel. Min. Dias Toffoli, j. 07/10/2015.

Arguição julgada improcedente.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Trata-se de incidente de inconstitucionalidade suscitado pela 15ª Câmara de Direito Público deste E. Tribunal de Justiça nos autos da Apelação Cível nº 1006605-59.2017.8.26.0224, em que figuram como apelante *JJO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA* e como apelado o *MUNICÍPIO DE GUARULHOS*.

No julgamento da apelação, a Câmara suscitante questionou a constitucionalidade do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 6.793, de 28 de dezembro de 2010, do Município de Guarulhos, na parte em que essa norma equipara terrenos com construção em andamento com terrenos vagos e ociosos para aplicar (também na hipótese de imóvel em construção) a maior alíquota de IPTU (3,5%). O entendimento da C. Câmara é no sentido de que esse dispositivo extrapola *"a autonomia legislativa municipal na definição do cumprimento da função social da propriedade"* (fl. 551).

Estabelecida essa prejudicial, suscitou-se o presente incidente de inconstitucionalidade em razão da cláusula de reserva de plenário prevista no art. 97 da Constituição Federal e objeto da Súmula Vinculante nº 10, do Supremo Tribunal Federal: *"Viola a cláusula de reserva de plenário (CF, artigo 97) a decisão de órgão fracionário de tribunal que, embora não declare expressamente a inconstitucionalidade de lei ou ato normativo do poder público, afasta sua incidência, no todo ou em parte"*.

A douta Procuradoria de Justiça, com as considerações de fls. 561/581, opinou pela procedência do incidente.

É o relatório.

Versam os autos sobre controle de constitucionalidade pela via difusa ou incidental, tendo por objeto o artigo 3º, inciso II, da Lei nº 6.793, de 28 de dezembro de 2010, do Município de Guarulhos, na parte em que essa norma dispõe que os terrenos com construção em andamento (da mesma forma que os terrenos vagos) estão sujeitos à maior alíquota de IPTU:

Art. 3º. **Considera-se terreno, para os efeitos do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU, o solo, sem benfeitorias ou edificações, ou o terreno que contenha:**

.....

II – construção **em andamento** ou paralisada, cuja conclusão seja essencial à sua utilização.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Para melhor compreensão, esse dispositivo deve ser interpretado em harmonia com o artigo 26 da mesma lei, que dispõe sobre a aplicação de alíquotas diferenciadas de acordo com o uso do imóvel:

Art. 26. Sobre a base de cálculo do imposto serão aplicadas alíquotas diferenciadas de acordo com o uso do imóvel e/ou progressivas em razão de seu valor venal.

§ 1º. Para imóveis de uso predominantemente residencial e enquadrados nas faixas de valores abaixo relacionados, serão aplicadas as seguintes alíquotas:

I – 0,3% (zero vírgula três por cento) para o valor venal de até 10.000 (dez mil) UFG;

II – 0,5% (meio por cento) para a parcela do valor venal que exceder a 10.000 (dez mil) UFG e até 20.000 (vinte mil) UFG;

III – 0,8% (zero vírgula oito por cento) para a parcela do valor venal que exceder a 20.000 (vinte mil) UFG e até 40.000 (quarenta mil) UFG;

IV – 1,0% (um por cento) para a parcela do valor venal que exceder a 40.000 (quarenta mil) UFG e até 60.000 (sessenta mil) UFG;

V – 1,4% (um vírgula quatro por cento) para a parcela do valor venal que exceder a 60.000 (sessenta mil) UFG.

§ 2º - Para os imóveis edificados de uso predominantemente não residencial e enquadrados nas faixas de valores venais abaixo relacionados, serão aplicados as seguintes alíquotas:

I – 0,8% (zero vírgula oito por cento) para o valor venal de até 20.000 (vinte mil) UFG; (NR – Lei nº 7.166/2013).

II – 1,2% (um vírgula dois por cento) para a parcela do valor venal que exceder a 20.000 (vinte mil) UFG e até 50.000 (cinquenta mil) UFG;

III – 1,6% (um vírgula seis por cento) para a parcela do valor venal que exceder a 50.000 UFG e até 100.000 (cem mil) UFG;

IV – 1,8% (um vírgula oito por cento) para a parcela do valor venal que exceder a 100.000 (cem mil) UFG e até 300.000 (trezentos mil) UFG;

V – 2,0% (dois por cento) para a parcela do valor venal que exceder a 300.000 (trezentos mil) UFG.

§ 3º. Para os imóveis territoriais, não edificados, será aplicada a alíquota de 3,5% (três e meio por cento).

A Câmara suscitante argumenta que a expressão “em andamento” contida no artigo 3º, examinada em enfoque no § 3º do artigo 26, padece de vício de inconstitucionalidade material porque “*a equiparação de imóveis em processo de construção àqueles sem destinação parece extrapolar a autonomia legislativa municipal na definição do cumprimento da função social da propriedade*” (fls. 550/551).

Nesse mesmo sentido, a douta Procuradoria-Geral de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Justiça entende que a norma impugnada *“equiparou imóveis em construção a simples terrenos ociosos, atraindo a incidência da maior alíquota aplicável ao imposto, equivalente a 3,5% sobre a base de cálculo (valor venal do imóvel), de modo a vulnerar os princípios da função social da propriedade, da razoabilidade e da proporcionalidade, bem como da isonomia tributária”* (fl. 567).

A arguição, entretanto, é improcedente.

É importante considerar, antes de tudo, que a questão constitucional, no presente caso, foi invocada pela autora com enfoque (equivocado) no tema do cumprimento da função social da propriedade.

Diz-se equivocada a fundamentação, porque a lei impugnada, na verdade, não envolve matéria dessa natureza, referente à ociosidade ou abandono do imóvel, ou seja, a norma não foi editada para conferir efetividade à disposição do artigo 182, § 4º, inciso II, da Constituição Federal (que determina o adequado aproveitamento do solo urbano), daí a irrelevância, no caso, da alegação de que o imóvel em construção – por gerar empregos e movimentar a economia - não poderia ser equiparado a um terreno vazio (para efeito de IPTU).

Para melhor elucidação, confira-se a disposição do mencionado artigo 182, § 4º, inciso II, da Constituição Federal:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tendo por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

.....

§ 4º. É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que **promova seu adequado aproveitamento**, sob pena, sucessivamente, de:

.....

II – imposto sobre a propriedade predial e territorial urbano **progressivo no tempo**.

Não custa lembrar que - nessa questão referente à função social da propriedade - o artigo 156, inciso I, § 1º, da Constituição Federal, em sua redação original, tratava da questão da seguinte forma:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:

I – propriedade predial e territorial urbano.

.....

§ 1º. O imposto previsto no inciso I poderá ser progressivo, nos termos de lei municipal, de forma a assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

Como se nota, o artigo 156, inciso I, § 1º, na redação original, ao lado do artigo 182, § 4º, inciso II, da Constituição Federal previa a possibilidade de progressão do IPTU apenas para assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

Entretanto, com o advento da EC 29/2000, esse cenário foi substancialmente modificado, especialmente diante da nova redação conferida aos incisos I e II, do § 1º, do art. 156 da Carta Magna:

Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:

I – propriedade predial e territorial urbana;

.....

§ 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 venal;** e

II – **ter alíquotas diferentes de acordo com a localização e o uso do imóvel.**

Vale dizer, a partir da EC 20/2000 a Constituição estabeleceu três critérios para fixação de alíquotas do IPTU, quais sejam: a) a progressividade sancionatória, que sempre foi prevista no artigo 182, § 4º, II (com finalidade de cumprir a função social da propriedade); b) a progressividade fiscal, baseada no valor venal do imóvel e com finalidade arrecadatória (conforme nova redação do artigo 156, inciso I, § 1º, I); e a seletividade ou diferenciação de alíquotas (baseada na localização e uso do imóvel), com finalidade de atender o princípio da isonomia e da justiça tributária, nos termos da nova redação do mencionado artigo 156, inciso I, § 1º, II.

É bem elucidativo, sob esse aspecto, o trecho do voto da Ministra Cármen Lúcia no julgamento do RE nº 423.768/SP:

"...Os requisitos da progressividade extrafiscal são variáveis contidas em conceitos que se encontram fora do direito tributário. Para instituir a progressividade do IPTU em decorrência da utilização que se dá ao referido bem imóvel, do seu endereço ou de sua localização, o município deve, antes, elaborar seu plano diretor, com a previsão, antecipada, da progressão de alíquotas antes mencionada.

A EC n. 29/2000, ao adequar a questão do IPTU à realidade vigente, atualizou a política urbana e, no contexto desta, obrigatória desde a edição da Constituição da República em seus arts. 182 e 183, o legislador, por fim, editou o Estatuto da Cidade (Lei n. 10.257/2001).

Na conjuntura dos 'instrumentos da política urbana' mencionados por esse dispositivo legal, seu art. 4º é expresso:

'Art. 4º. Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

I – planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

(...)

III – planejamento municipal, em especial:

a – plano diretor;

(...)

IV – institutos tributários e financeiros:

a – imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU'

O cuidado do legislador, ao evitar grandes áreas urbanas subutilizadas ou não edificadas, trouxe a seguinte previsão, ainda no Estatuto da Cidade:

'Art. 5º. Lei municipal específica para área incluída no plano diretor poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação'.

E estabeleceu uma sanção àquele que descumprisse as metas traçadas:

'Art. 7º. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput do art. 5º desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5º do art. 5º desta Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos'.

Efetiva o texto legal o que previu a Constituição da República quando dispôs sobre a função social da propriedade (arts. 5º, inc. XXIII e 170, inc. III).

Postos esses instrumentos nas mãos do administrador municipal,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

tem ele os recursos e os meios para pôr em prática o plano diretor, seja no incentivo ao desenvolvimento e ao crescimento de determinadas áreas da cidade, seja na cobrança, a maior, de tributos incidentes sobre bens localizados em outras regiões.

Não há que se falar em quebra do princípio da isonomia quando o legislador constituinte atualizou os critérios da cobrança do IPTU.

Inserido na parte preliminar da Constituição da República, o princípio da isonomia (art. 5º, caput) é enfatizado quando o legislador tratou 'das limitações ao poder de tributar', ao proibir que se dê tratamento dispar aos contribuintes que se encontrem em idêntica capacidade contributiva.

Na defesa da isonomia é que a EC n. 29/2000 possibilita a cobrança de alíquotas progressivas, seja em decorrência do valor do imóvel (progressividade fiscal), seja em função do uso e de sua localização (art. 156, § 1º, incisos I e II), ou, ainda, a sua cobrança progressiva no tempo, quando o imóvel se encontrar subutilizado ou não edificado (art. 182, § 4º, da Constituição da República”.

No presente caso - para questionar a constitucionalidade do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 6.793, de 28 de dezembro de 2010, do Município de Guarulhos - a autora examina esse dispositivo em cotejo com o artigo 182, § 4º, inciso II, da Constituição Federal, ou seja, argumenta com o descabimento da progressividade sancionatória prevista no referido artigo da Constituição (porque seu imóvel já estaria cumprindo a função social da propriedade).

É nesse ponto que está o equívoco.

Porque o dispositivo impugnado, na verdade, não versa sobre progressividade sancionatória (CF, art. 182, § 4º, inciso II), e sim sobre diferenciação de alíquotas ou aplicação do princípio da seletividade, nos termos do art. 156, inciso I, § 1º, II, da Carta Magna, **na redação da EC 20/2000**, cuja constitucionalidade, aliás, foi reconhecida nº ADI nº 2.732/DF, Rel. Min. Dias Toffoli, j. 07/10/2015.

São situações diferentes.

Enquanto na progressividade sancionatória (prevista no artigo 182, § 4º, II, da Carta Magna) o intuito do legislador é incentivar ou compelir o proprietário a promover o adequado aproveitamento do solo urbano, sob pena de sujeitar-se ao pagamento de IPTU progressivo no tempo



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

(com alíquota majorada pelo prazo de cinco anos consecutivos, nos termos do artigo 7º do Estatuto da Cidade), na seletividade, de modo diverso (e por outro fundamento), o legislador impõe uma alíquota diferenciada e fixa, de acordo com a simples localização ou uso do imóvel (artigo 156, inciso I, § 1º, II, da Constituição Federal).

Nesse ponto (envolvendo critério de localização e o uso do imóvel), o legislador municipal, como não poderia deixar de ser, tomou em consideração exclusivamente o critério da essencialidade do bem, que não se confunde com “função social da propriedade” (protegida pela progressividade no tempo). Ou seja, a lei impugnada - em vez de exigir um adequado aproveitamento do solo - considerou simplesmente que um imóvel construído é mais essencial em comparação com um imóvel ainda em construção e, por isso, estabeleceu para aquele bem (já construído) uma alíquota (fixa) menor de IPTU em relação ao imóvel em construção (independentemente de estar sendo, ou não, cumprida a função social da propriedade).

Tal critério – longe de conter vício de inconstitucionalidade - encontra respaldo na disposição expressa do artigo 156, inciso I, § 1º, II, da Constituição Federal, daí o reconhecimento de validade da norma, aliás, como já decidiu o Supremo Tribunal Federal em casos semelhantes:

“A jurisprudência deste Supremo Tribunal Federal é firme no sentido de que a instituição de alíquotas diferenciadas em razão de estar ou não edificado o imóvel urbano não se confunde com o instituto da progressividade, razão pela qual não se divisa a alegada ofensa à Constituição Federal” (AgRg no AI nº 772.064/SP, Rel. Min. Rosa Weber, j. 18/06/2013).

“Agravo regimental no recurso extraordinário. IPTU. Município do Rio de Janeiro. Alíquotas diferenciadas conforme a destinação do imóvel. Constitucionalidade. 1. A diversidade de alíquotas de IPTU no caso de imóvel residencial, não-residencial, edificado ou não-edificado, não viola a Constituição Federal. Precedentes. 2. Não se admite no agravo regimental a inovação de fundamentos. 3. Agravo regimental não provido” (AgRg no RE nº 422.592/RJ, Rel. Min. Dias Toffoli, j. 31/05/2011).

“IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO. PROGRESSIVIDADE. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE. EMENDA CONSTITUCIONAL Nº 20/2000. LEI POSTERIOR. Surge legítima, sob o ângulo constitucional, lei a prever alíquotas diversas presentes imóveis residenciais e



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

comerciais, uma vez editada após a Emenda Constitucional nº 20/2000” (RE nº 423.768/SP, Rel. Min. Marco Aurélio, j. 1º/12/2010).

No mesmo sentido: AgRg no RE 562.783/SE, Rel. Min. Dias Toffoli, j. 02/08/2011.

A pendência que ainda existe nessa matéria (e que é objeto da Repercussão Geral reconhecida no RE 666.156/RJ) diz respeito exclusivamente à possibilidade de instituição de *“alíquotas de IPTU distintas para imóveis residenciais, não residenciais, edificados e não edificados, no período anterior à Emenda Constitucional 20/2000”*, mas tal questão é irrelevante ao desfecho da causa, porque a lei impugnada, aqui, é de 28 de dezembro de 2010, bem posterior à referida emenda do ano de 2000.

Ante o exposto, julga-se improcedente o presente incidente de inconstitucionalidade, determinando o retorno dos autos a C. Câmara suscitante.

FERREIRA RODRIGUES
Relator



VOTO Nº 32.132 (processo digital)

**INCIDENTE DE ARGUIÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE N.
0052660-44.2018.8.26.0000**

**SUSCITANTE: 15ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DE SÃO PAULO**

**INTERESSADOS: MUNICÍPIO DE GUARULHOS E JJO CONSTRUTORA E
INCORPORADORA LTDA.**

DECLARAÇÃO DE VOTO CONVERGENTE

Acompanho o douto Relator sorteado, quanto ao resultado, com pequena divergência quanto a um dos fundamentos adotados.

Pretende a sociedade empresarial JJO Construtora e Incorporadora Ltda., por meio da presente ação, obter o reconhecimento da inconstitucionalidade do inciso II do artigo 3º da Lei Municipal n. 6.793/10, com a consequente declaração da nulidade dos lançamentos efetuados com fundamento nesse dispositivo legal (fls. 29/30).

A Câmara ora suscitante, ao apreciar o recurso de apelação interposto contra a r. sentença que julgou improcedente o pedido, entendeu que o dispositivo legal questionado, ao equiparar terrenos com construção em andamento a terrenos vagos e ociosos a fim de aplicar a alíquota de 3,5% para o cálculo do IPTU, que é superior àquela referente a terrenos já construídos, extrapola a autonomia municipal na definição do cumprimento da função social da propriedade (fls. 551).

Assim dispõe o artigo 3º da Lei n. 6.793/10, do Município de Guarulhos:

Art. 3º Considera-se terreno, para os efeitos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, o solo, sem benfeitorias ou edificação, ou o terreno que contenha:

[...]

II – construção em andamento ou paralisada, cuja conclusão seja essencial à sua utilização;

[...]

Acertadamente, o ilustre Desembargador Relator afastou a alegação de inconstitucionalidade da previsão legal em razão de desrespeito à função social da propriedade, explicando que não se trata de progressividade sancionatória do IPTU, pois não há previsão de progressão no tempo. Entretanto, afirmou que se trata de aplicação do critério da “[...] seletividade ou diferenciação de alíquotas (baseada na localização e uso do imóvel), com finalidade de atender o princípio da isonomia e da justiça tributária, nos termos da nova redação do mencionado artigo 156, inciso I, § 1º, II.” (fls. 591).

Explica o douto Desembargador Ferreira Rodrigues que o legislador municipal “[...] tomou em consideração exclusivamente o critério da essencialidade do bem, que não se confunde com 'função social da propriedade' (protegida pela progressividade no tempo). Ou seja, a lei impugnada – em vez de exigir um adequado aproveitamento do solo – considerou simplesmente que um imóvel construído é mais essencial em comparação com um imóvel ainda em construção e, por isso, estabeleceu para aquele bem (já construído) uma alíquota (fixa) menor de IPTU em relação ao imóvel em construção (independentemente de estar sendo, ou não, cumprida a função social da propriedade).” (fls. 593).

Embora alguns tributaristas defendam a possibilidade de aplicação do critério da seletividade para o cálculo do imposto predial e territorial urbano (IPTU), é certo que a Constituição Federal estipula que a seletividade em função da essencialidade do produto deve ser utilizada apenas no tocante ao cálculo do imposto sobre produtos industrializados (IPI),



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

podendo sê-lo para o cálculo do imposto sobre a circulação de mercadorias e a prestação de serviços (ICMS), nos termos dos seus artigos 153, § 3º, I, e 155 parágrafo 2º, inciso III.

Assim, o fundamento constitucional para a progressividade fiscal do IPTU, com fixação de alíquota superior para os “terrenos com construção em andamento”, sujeitando-os à mesma alíquota do IPTU prevista para os terrenos vagos ou com construção paralisada, não seria, a meu ver, o princípio da seletividade, mas sim o princípio da capacidade contributiva, insculpido no artigo 145, § 1º, da Constituição Federal.

O que o legislador busca utilizar como critério para maior tributação é a capacidade econômica do contribuinte.

Assim, não se pode mesmo falar em incompatibilidade entre o dispositivo legal questionado e as normas constitucionais ora mencionadas.

Diante do exposto, pelos motivos supramencionados, acompanho o voto do ilustre Relator para julgar improcedente a ação.

MOACIR PERES



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Este documento é cópia do original que recebeu as seguintes assinaturas digitais:

Pg. inicial	Pg. final	Categoria	Nome do assinante	Confirmação
1	10	Acórdãos Eletrônicos	FERNANDO ANTONIO FERREIRA RODRIGUES	9FA3984
11	13	Declarações de Votos	MOACIR ANDRADE PERES	B7120D8

Para conferir o original acesse o site:

<https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informando o processo 0052660-44.2018.8.26.0000 e o código de confirmação da tabela acima.