

## DECISÃO

SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS E DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS, VERTICAIS E DE EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS NO ESTADO DE GOIÁS - **SECOVI GOIÁS**, qualificado e regularmente representado, ajuizou ação declaratória, com pedido de tutela de urgência, em face do **MUNICÍPIO DE GOIÂNIA**.

Informa que as representadas têm como atividade o planejamento, execução e venda de unidades imobiliárias resultantes de parcelamento do solo urbano, sendo seus afiliados inicialmente os proprietários de áreas e lotes nesta Capital, porquanto arca com o pagamento do ITU/IPTU lançados pelo Município de Goiânia, nos imóveis não comercializados.

Assevera que a base de cálculo para atualização desse imposto é o valor venal do imóvel, apurado com base na planta de valores, que por não ter sido aprovada anualmente pela Casa Legislativa, até 2015 o Fisco municipal se valia da planta de valores de 2005 (constante da lei 8.354/2005) para reajustar os impostos pelos índices inflacionários.

Narra que em 2014, mediante Projeto de Lei, amplamente discutido pela sociedade goianiense, foi aprovada a Lei Complementar de nº 265/2014, que extinguiu a figura das chamadas zonas fiscais, definindo as alíquotas aplicáveis na atualização de tais impostos, com base no valor venal dos imóveis, com início de vigência a partir de 2015.

Segue dizendo que, em razão da não aprovação da planta de valores, o início de vigência da aludida LC nº 265/14, em relação ao valor venal, foi postergado para o ano corrente, 2018.

Continua a narrativa, aduzindo que em 2015 a Lei nº 9.704 atualizou o valor venal dos imóveis de Goiânia, promovendo legítima expectativa aos goianienses, no sentido de que em 2018 o lançamento do ITU/IPTU se daria com base na nova planta de valores e as alíquotas fixadas de acordo com os novos elementos estabelecidos na referida lei.

Informa que, contrariando tal expectativa, em 28 de dezembro de 2017, o legislativo municipal, aprovou a Lei Complementar nº 308, que, revogando o texto da LC 265/14, reprimou a redação original do artigo 17 do Código Tributário Municipal, voltando a cobrança ao *status anterior, ou seja*, a aplicação das alíquotas conforme o valor venal do imóvel e a sua localização.

Assevera que o ato municipal (lei 308/2017) atenta contra os princípios da segurança jurídica, da anterioridade nonagesimal e da não surpresa, afetando sobremaneira o controle financeiro das empresas associadas, que ao invés de serem tributados em alíquotas de 0,5% (meio por cento) ou 1,0% (um por cento) sobre o valor venal de seus imóveis, foram tributados de 1,0% (um por cento) a 4,0% (quatro por cento) sobre este valor.

Por fim, pugna pela concessão de tutela de urgência para determinar, de imediato, a suspensão da eficácia da Lei Complementar nº 308/17, até final julgamento deste feito, e ainda em tutela de urgência, a autorização para depositar o valor cobrado em juízo para evitar a inscrição das empresas representadas, na dívida ativa, ou outro sistema que impeça de obter as certidões municipais.

Intimado nos termos do despacho de evento nº 06, o autor apresentou emenda no evento nº 08.

Vieram conclusos.

Valor: R\$ 1.000,00 | Classificador: A-TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA - ART 300 CPC  
Procedimento Comum  
GOIÂNIA - 3ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL E REG PÚB- II  
Usuário: Marcio Antonio de Sousa Moraes Junior - Data: 19/01/2018 18:10:58

**Decido.**

**Primeiramente, acato o valor da causa como sendo de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) bem como defiro o pedido de prazo para complementação das custas e passo a análise do pedido de tutela de urgência.**

Sabe-se que para concessão da tutela de urgência devem concorrer os elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, podendo ser concedida liminarmente (art. 300 e seguintes do CPC/2015).

Na espécie, considerando a superficialidade do momento processual, verifico a plausibilidade das alegações do autor, haja vista que a Lei municipal nº 308, foi publicada em 28 de dezembro de 2017, com vigência imediata, e desta forma, deixou de observar o princípio da anterioridade nonagesimal que proíbe a cobrança de tributo senão decorridos no mínimo 90 dias após a promulgação da lei que o instituiu, também chamado pela doutrina de anterioridade qualificada.

Ressalte-se que esse princípio encontra seu fundamento legal na Constituição Federal, em seu art. 150, III, "c" que assim dispõe:

?Art. 150. sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, é vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios:

III- cobrar tributos:

C) antes de decorridos noventa dias da data em que haja sido publicada a lei que os instituiu ou aumentou, observado o disposto na alínea b.?

Esta alteração foi feita pela Emenda Constitucional nº 42/03 e segundo comentário de Leandro Palsen no livro Constituição e Código Tributário à luz da doutrina e da jurisprudência, 16ª edição, Editora livraria do advogado, página 218:

" O presente dispositivo constitucional vem atender uma necessidade dos contribuintes, prestigiando a segurança jurídica em matéria tributária. Faz co, que não mais possam ocorrer alterações na legislação em 31 de dezembro, como muitas vezes ocorreu, instituindo ou majorando tributos para vigência já a partir de 1º de janeiro. Muitas vezes houve até mesmo edições extras do Diário oficial em 31 de dezembro, sábado à noite, sem que sequer tenha chegado a circular, e que no dia seguinte, sem terem chegado ao conhecimento sequer dos mais atentos, já geravam obrigações tributárias. isso fez com que, quando do julgamento da ADIN 939 tenha havido voto vencido questionado até que ponto se poderia mesmo considerar a anterioridade de exercício como uma efetiva garantia do contribuinte, já que, se editada ao final do ano, a lei instituidora já estaria em vigor logo em seguida, em 1º de janeiro, e se, por isso, não se trataria de simples regra de acomodação orçamentária, diferentemente da anterioridade nonagesimal prevista no art. 195,§ 6º, da CF para as contribuições de seguridade social, pois esta sim, garantindo a não surpresa, constituiria efetiva garantia. Com a nova regra da alínea "c" do inciso II do art. 150, acrescida pela EC 42/03, supre-se a deficiência da anterioridade de exercício relativamente às alterações de final de ano, fazendo com que o contribuinte possa efetivamente conhecer com antecedência as normas instituidoras ou majoradoras de tributos. Viabiliza-se, com isso, planejamento do contribuinte."

Pois bem. A Constituição Federal veda o aumento de imposto desde que não obedeça o Princípio da Anterioridade nonagesimal, levando-se em consideração que o lançamento do imposto em questão deu-se em 1º de janeiro, conforme artigo 21, § 1º do CTM.

Fazendo uma breve síntese dos fatos que envolvem o pedido do autor, verifica-se que havia previsão de entrada em vigor no ano de 2018 da lei complementar 265/2014, que alterou o Código Tributário Municipal, que trata de novas alíquotas de IPTU e ITU fixadas em razão da localização e uso do imóvel ao contrário do até então disposto no CTM, que dividia o município em zonas fiscais para fins de tributação.

Ocorre que em 28/12/2017 foi publicada a Lei complementar nº 308/2017 que revogou a sobredita lei e ripristinou a antiga redação do artigo 17 do Código Tributário Municipal, alterando novamente as alíquotas relativas ao IPTU e ITU.

Pois bem. Se não houvesse a citada alteração, a cobrança de IPTU e ITU no ano de 2018 observaria a aplicação de alíquotas variáveis entre 0,20% a 0,60% para imóveis edificados de uso residencial; 0,50% e 0,70% para imóveis edificados de uso não residencial e 0,50% e 1,00% para imóveis não edificados, tomando por base o valor venal do imóvel já atualizado e a destinação dos mesmos.

Não há como não reconhecer o aumento expressivo do tributo, vez que, ao ripristinar a antiga lei que previa a cobrança do imposto com base nas quatro zonas divididas da cidade e alíquotas variáveis bem mais expressivas, como no caso de imóveis vagos e não edificados, entre 1%, 2%, 3% e 4% sobre a nova planta de valores, o que faz gerar um crédito tributário em valores exorbitantes se comparados ao que vinha sendo recolhido aos cofres públicos.

Ademais, vale destacar que a LC nº 265/2014 em seu artigo 5º, alterou a redação do inciso V do artigo 13 do CTM, revogando a fixação dos valores das edificações em razão da zona fiscal em que se encontravam. Da mesma forma, o artigo 30 da mencionada lei complementar também revogou o Anexo XX da Lei nº 5.040/75 ? CTM, **não mais existindo a divisão do Município de Goiânia em zonas fiscais.**

Destaco que a redação anterior dos referidos artigos **não foram ripristinados pela LC nº 308/2017**, sendo, portanto, **impossível a aplicação do IPTU e ITU levando-se em consideração a divisão em zonas fiscais, já que tais dispositivos foram revogados.**

O que se verifica, portanto, é que houve o ferimento do Princípio da não surpresa, vez que todos os contribuintes da cidade, desde 2015, sabiam que em 2018 seria alterada a forma de cobrança do IPTU e ITU, tomando por base apenas o valor das edificações por metro quadrado e os demais fatores previstos no artigo 13 do CTM, não havendo que se falar em divisão de zonas fiscais.

A majoração dos tributos, sem obedecer o prazo legal, é facilmente constatada nos boletos de IPTU juntados pelo autor compreendendo o exercício de 2017 e o de 2018, com aumento de mais de 100%, pois, frisa-se, **a ripristinação da lei tributária que renova a aplicação de alíquotas deve respeitar ambos princípios da anterioridade, geral e nonagesimal.**

Friso que a despeito do aumento expressivo do imposto, a não observância do prazo determinado pela Constituição Federal para sua cobrança, com aumento das alíquotas, constitui clara afronta ao que determina o artigo 150, inciso III, c da CF/88.

É sabido que o lançamento dos impostos relativos ao IPTU e ITU ocorrem sempre em 1º de janeiro, sendo portanto indevida a cobrança na forma como vem sendo feita pela Prefeitura de Goiânia.

Com efeito, em decorrência de nova legislação 3 dias antes da esperada lei que alterou o CTM entrar em vigor, haverá que submeter-se sua aplicação ao prazo de lei, qual seja, 90 dias,

não podendo ser aplicada no exercício de 2018, tendo em vista que os tributos são lançados em 1º de janeiro, data em que não escoou sequer uma semana da vigência da nova lei.

Pelas razões acima expendidas, reputo presente a plausibilidade do direito invocado pelo autor, vez que irrefutavelmente o Município de Goiânia, não observou ao que determina o art. 150,III, c da CF/88 e tem baseado a cobrança do IPTU e ITU sob zonas fiscais, cuja divisão está expressamente revogada pela LC nº 265/2014.

Outrossim, o perigo da demora, com risco de dano, resta consubstanciado no fato de que o prazo de que o pagamento do ITU encerra-se no próximo dia 22/01.

Sendo assim, com fim de evitar danos ao erário e preservar o legítimo direito dos contribuintes de evitar as consequências da mora enquanto discutem em juízo a cobrança dos tributos em questão, o pedido de tutela provisória de urgência há de ser deferido.

Diante do exposto, presentes os requisitos legais ensejadores da medida, **concedo** a tutela provisória de urgência antecipada antecedente, para determinar a suspensão da eficácia da Lei Complementar nº 308/17, até final julgamento deste feito, autorizando as empresas representadas pela autora a promoverem o depósito judicial do valor referente ao ITU 2018 dos lotes de seus associados, a fim de elidir a incidência de eventuais juros e multa moratória.

Destaco que os depósitos deverão ser realizados em apenas uma conta judicial a ser aberta vinculada a estes autos.

Deverá o Município de Goiânia abster-se ainda de inscrever as empresas representadas nestes autos, na dívida ativa, Cadin, ou outro sistema que impeça de obter as certidões municipais.

Outrossim, cuidando-se, de ação que envolve a Fazenda Pública, portanto, de direito indisponível e não havendo ainda legislação que permita a autocomposição por parte do Município Requerido, deixo de designar audiência de conciliação, nos termos do artigo 334, § 4º, inciso II, do CPC/15.

Efetivada a tutela, cite-se o Município de Goiânia, na pessoa de seu representante legal, para, querendo, apresentar defesa no prazo de 30 (trinta) dias, nos termos do artigo 335 c/c 183 do CPC/15.

Defiro, por fim, um prazo de 05 (cinco) dias para que o autor junte aos autos comprovante de recolhimento das custas complementares, sob pena de revogação da tutela concedida.

Promova a Escrivania com a alteração do valor da causa, conforme emenda apresentada no evento nº 08.

Cumpra-se. Intime-se.

Goiânia-GO, 19 de janeiro de 2018.

Jussara Cristina Oliveira Louza

Juíza de Direito em substituição

3ª Vara da Fazenda Pública Municipal

Valor: R\$ 1.000,00 | Classificador: A-TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA - ART 300 CPC  
Procedimento Comum  
GOIÂNIA - 3ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL E REG PÚB- II  
Usuário: Marcio Antonio de Sousa Moraes Junior - Data: 19/01/2018 18:10:58

