



Ofício nº 40/2021-59ªPJ

Goiânia, 16 de novembro de 2021.

A Sua Excelência o Senhor  
Aylton Flávio Vechi  
Procurador-Geral de Justiça  
N E S T A

Assunto: solicita propositura de ADI contra a Lei Complementar nº 344, de 30 de setembro de 2021 (“*dispõe sobre o Código Tributário do Município de Goiânia*”)

Senhor Procurador-Geral,

A Lei Complementar nº 344, de 30 de setembro de 2021, que dispõe sobre o Código Tributário do Município de Goiânia, prevê em seu artigo 168:

Art. 168. O valor venal do imóvel, assim entendido o valor que este alcançaria para compra e venda à vista, segundo as condições do mercado, será apurado da seguinte forma:

I - através da Planta de Valores Imobiliários do Município, para os terrenos;

II - através dos Anexos IV, V, VI, VII e VIII desta Lei relativamente às edificações.

§ 1º A Planta de Valores Imobiliários do Município de Goiânia conterá os seguintes anexos:

I - Anexo I - tabela dos valores genéricos, por m<sup>2</sup> (metro quadrado) dos terrenos;

II - Anexo II - tabela dos valores especiais em ruas e avenidas, por m<sup>2</sup> (metro quadrado) dos terrenos.

§ 2º Para o cálculo do IPTU dos valores de referência do metro quadrado das edificações, serão os contidos no Anexo VII desta Lei Complementar atualizados monetariamente pelo IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.

§ 3º Os valores venais da Planta de Valores Imobiliários serão atualizados anualmente com base no sistema de atualização monetária vigente, na forma prevista no art. 382 desta Lei Complementar.

§ 4º O valor do IPTU para o exercício de 2022 não poderá ter acréscimo superior a 45% (quarenta e cinco por cento) relativamente ao valor lançado no exercício de 2021, sem prejuízo da reposição das perdas inflacionárias.

§ 5º O valor do IPTU para o exercício de 2023 e seguintes será definido na Planta de Valores ou em nova lei com esta finalidade específica.

§ 6º No cálculo do IPTU para o exercício de 2023 e seguintes, enquanto não houver a nova Planta de Valores ou a nova lei prevista no §5º, será aplicada a Planta de Valores vigente, observado o mesmo percentual de limite de acréscimo previsto no §4º.

§ 7º A referência para o acréscimo é o valor do imposto lançado no exercício imediatamente anterior.

§ 8º Inscrições incluídas no cadastro imobiliário a partir de 2 de janeiro de 2021 terão seu imposto calculado pelo resultado da multiplicação do valor venal do imóvel pela alíquota, sem o percentual de limite de acréscimo previsto nos §§ 4º a 7º.

§ 9º Imóveis que sofrerem alterações decorrentes de acréscimo de área de terreno, acréscimo de área edificada e alterações de uso de imóvel, terão seu imposto calculado pelo resultado da multiplicação do valor venal do imóvel pela alíquota, sem o percentual de limite de acréscimo previsto nos §§ 4º a 7º.

§ 10. Os limites impostos nos parágrafos anteriores não se aplicam ao valor mínimo do imposto estabelecido no art. 179.

O art. 168 do Código Tributário do Município de Goiânia não oferece critérios seguros para estabelecer o valor venal dos imóveis. A sistemática de cálculo inaugurada pela lei em referência não possibilita ao contribuinte antever o valor a ser pago de IPTU em 2022 e nos próximos anos. A Prefeitura de Goiânia prometeu a disponibilização de uma “calculadora online” ou um “simulador online”, mas até agora a ferramenta não foi criada.

Sintoma desse defeito é que os servidores públicos da área técnica da Secretaria Municipal de Finanças não têm conseguido realizar os cálculos para os novos valores de IPTU para o ano de 2022. Essa dificuldade gerou uma crise entre os servidores e o Secretário, culminando na exoneração de João Cláudio Fernandes Alves do cargo de Superintendente de Administração Tributária<sup>1</sup> e na entrega de todos os cargos de chefia ocupados por Auditores de Tributos Municipais<sup>2</sup>, que relataram sucateamento da Administração Tributária do Município de Goiânia.

Além disso, os §§ 4º, 6º e 7º do art. 168 em tela têm o potencial de permitir um aumento de IPTU em progressão geométrica nos próximos anos.

---

<sup>1</sup> Decreto nº 4.385, de 11 de novembro de 2021, publicado na página 5 do Diário Oficial do Município de Goiânia nº 7675, de 11 de novembro de 2021.

<sup>2</sup> Comunicação interna nº 01/2021.



De todo modo, da forma como proposto, o aumento de IPTU viola os **princípios constitucionais da capacidade contributiva e do não confisco**, previstos expressamente nos artigos 101, § 1º, e 102, IV, da Constituição de Goiás:

Art. 101. ...

...

§ 1º - Sempre que possível, os impostos terão caráter pessoal e serão graduados segundo a capacidade econômica do contribuinte, sendo 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.

Art. 102 - Sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, é vedado ao Estado e aos Municípios:

...

IV - utilizar tributo com efeito de confisco;

Em 2022, o aumento de IPTU pode chegar a 45%, mais a inflação de 2021. Em 2023, o IPTU pode sofrer um novo aumento de até 45% sobre o valor cobrado em 2022, acrescido da inflação de 2022. Essa sistemática de cobrança pode se seguir indefinidamente pelos anos seguintes. O **efeito confiscatório** é clarividente.

Ora, o **IPCA acumulado dos últimos 12 (doze) meses é de 10,67%<sup>3</sup>**, portanto, o contribuinte goianiense pode se deparar com um aumento de IPTU da ordem de 55,67% em 2022.

Um aumento dessa magnitude -- no momento em que o país passa -- viola o **princípio da capacidade contributiva** a não mais poder.

Além da inflação de dois dígitos, é preciso considerar que a renda média do brasileiro sofreu uma queda brutal. De acordo com o Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas (Ibre-FGV), valendo-se dos últimos dados da Pnad<sup>4</sup> Contínua do IBGE, **a renda média do brasileiro sofreu retração de 10% no primeiro trimestre de 2021<sup>5</sup>**.

---

<sup>3</sup> <https://www.ibge.gov.br/explica/inflacao.php>

<sup>4</sup> Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios.

<sup>5</sup> <https://www.bbc.com/portuguese/brasil-57422466>



Além da inflação, a alta **taxa de desemprego** -- 14,1% no 2º trimestre de 2021<sup>6</sup> -- pressiona bastante a queda da renda.

O **índice de Gini**, que mede a desigualdade e já havia aumentado de 0,6003 para 0,6279 entre os quartos trimestres de 2014 e 2019, saltou na pandemia atingindo 0,640 no segundo trimestre de 2021, ficando acima de toda série histórica pré-pandemia.<sup>7</sup>

Não bastasse tudo isso, em razão dos reajustes nos preços de materiais de construção, do aumento da procura e da diminuição da oferta, há expectativa de que os **preços dos imóveis** em Goiás tenham uma **supervalorização**, podendo sofrer aumento da ordem de 20%.<sup>8</sup>

Portanto, tendo em conta a inflação (10,67%), a taxa de desemprego (14,1%), a queda na renda média (10%), o aumento da desigualdade (índice de Gini de 0,640) e a valorização imobiliária (de até 20%), forçoso concluir que o aumento de IPTU constante do artigo 168 da Lei Complementar nº 344, de 30 de setembro de 2021, é inconstitucional por violação aos princípios constitucionais da capacidade contributiva e do não confisco, previstos nos artigos 101, § 1º, e 102, IV, da Constituição de Goiás.

Ante o exposto, o Ministério Público do Estado de Goiás, por meio do Promotor de Justiça titular da 59ª Promotoria de Justiça de Goiânia, requer a V. Exa. que ingresse com ação direta de inconstitucionalidade em face do artigo 168 da Lei Complementar nº 344, de 30 de setembro de 2021, do Município de Goiânia, e, diante da proximidade do lançamento do IPTU, seja pedida medida cautelar para suspender a nova sistemática de cobrança do tributo, repetindo-se o valor de 2021, acrescido da inflação do período.

*Fernando Aurvalle Krebs*  
*Promotor de Justiça*

<sup>6</sup> <https://www.ibge.gov.br/explica/desemprego.php>

<sup>7</sup> <https://agenciabrasil.ebc.com.br/direitos-humanos/noticia/2021-09/fgv-mais-pobres-sofrem-maior-impacto-na-pandemia>

<sup>8</sup> <https://opopular.com.br/noticias/economia/pre%C3%A7o-do-im%C3%B3vel-em-goi%C3%A1s-pode-ficar-at%C3%A9-20-mais-caro-1.2236424>