

SISTEMA DE TRIBUTAÇÃO DO IPTU NO MUNICÍPIO DE MORRINHOS/GO

IPTU TAXATION SYSTEM IN THE MUNICIPALITY OF MORRINHOS/GO

Rodrigo Silva Tavares^I

Hamilton Afonso de Oliveira^{II}

^I Universidade Estadual de Goiás,
Anápolis, GO Brasil. E-mail: rodrigo.
advtares@gmail.com

^{II} Universidade Estadual de Goiás,
Anápolis, GO Brasil.

Resumo: O presente ensaio procurou analisar o sistema de tributação do IPTU no município de Morrinhos/GO. O estudo adota-se o método dedutivo, pois parte de um tema universal, estribado em vários referenciais teóricos, elabora uma análise jurídica e perfaz o próprio desfecho. Por meio da pesquisa bibliográfica estancou-se as diretrizes gerais da política urbana referente ao IPTU progressivo extrafiscal, previsto na Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), bem como os pressupostos para ordenar o pleno desenvolvimento urbano, que, em regra, deverão estar estatuídos no Plano Diretor de acordo com as peculiaridades do município. Ao buscar maior familiaridade com o objeto, demonstrou-se a receita anual do imposto e determinados métodos de progressão adotados em quatro capitais brasileiras, como também subsumiu-se a teoria da progressividade tributária em relação ao Código Tributário de Morrinhos/GO. Ao final, chegou-se à conclusão de que o município de Morrinhos/GO adota-se em tese o sistema progressivo de tributação no IPTU, posto que há uma diferenciação de suas alíquotas para imóveis residenciais, estabelecimentos comerciais e lotes, bem como a previsão legal de incremento extrafiscal nos percentuais das alíquotas no valor de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ou de 0,5% (meio por cento) ao ano.

Palavras-chave: Tributação. Progressividade. IPTU.

Abstract: This essay sought to analyze the IPTU taxation system in the municipality of Morrinhos/GO. The study adopts the deductive method, as it starts from a universal theme, based on several theoretical references, elaborates a legal analysis and makes up its own outcome. Through the bibliographical research, the general guidelines of urban policy regarding the extrafiscal progressive IPTU, provided for in Law No. 10.257/2001 (City Statute), as well as the assumptions to order the full urban development, which, as a rule, should be established in the Master Plan according to the peculiarities of the municipality. By seeking greater

DOI: <http://dx.doi.org/10.31512/rdj.v22i43.475>

Recebido em: 27.07.2021

Aceito em: 20.07.2022



familiarity with the object, the annual tax revenue and certain progression methods adopted in four Brazilian capitals were demonstrated, as well as the theory of tax progressivity in relation to the Tax Code of Morrinhos/GO was subsumed. In the end, it was concluded that the municipality of Morrinhos/GO theoretically adopts the progressive system of taxation in the IPTU, since there is a differentiation of its rates for residential properties, commercial establishments and lots, as well as the forecast legal extrafiscal increase in the percentage of rates in the amount of 0.25% (twenty-five hundredths percent) or 0.5% (half percent) per year.

Keywords: Taxation. Progressivity. IPTU.

1 Introdução

O tema a ser explanado neste escrito, trata-se da análise técnica do sistema de tributação do IPTU no município de Morrinhos/GO.

Para iniciar esta análise é importante permear as diretrizes gerais da política urbana referente ao IPTU progressivo extrafiscal, previsto na Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), bem como os pressupostos para ordenar o pleno desenvolvimento urbano, que, em regra, deverão estar estatuídos no Plano Diretor de acordo com as peculiaridades do município.

Partindo do objetivo geral, que é analisar o sistema de tributação do IPTU no município de Morrinhos/GO. É necessário no decorrer do ensaio, apresentar a receita anual do imposto e determinados métodos de progressão adotados em quatro capitais brasileiras (Porto Alegre, Recife, Fortaleza e Belo Horizonte), como também subsumir a teoria da progressividade tributária do IPTU, de acordo com a previsão específica da Lei Complementar nº 005, de 15 de dezembro de 2000, que institui o Código Tributário no referido município.

O processo de desenvolvimento de nossa investigação é orientado pela fundamentação metodológica da pesquisa bibliográfica, uma vez que busca soluções ao objeto proposto, a partir da compreensão e leitura de várias referências teóricas disponíveis na doutrina, lei, atos normativos e jurisprudências.

Para formatar o conhecimento, empregou-se o método dedutivo, que consiste em basear-se em enunciados generalistas, sistematicamente por meio do raciocínio lógico-dedutivo, para se chegar a exposição dos fundamentos.

Logo, será definido uma análise técnica sobre o sistema tributário do IPTU no município de Morrinhos/GO, fundamentando os meios jurídicos que justificam esta análise.

2 Estatuto da cidade - Lei nº 10.257/2001

A Constituição Federal atribuiu aos municípios o poder, conforme Fornerolli (2003/2004) “de, por meio de leis e diversos instrumentos urbanísticos, determinar a medida de equilíbrio possível entre interesses individuais e coletivos quanto à utilização desse bem não-renovável, essencial ao desenvolvimento sustentável da vida das cidades, que é o solo urbano” (FORNEROLLI, 2003/2004, p. 181-182).

De acordo com Santos e Pinto (2019) “o desenvolvimento da política urbana espalha-se em diversas legislações, sendo que a mais relevante delas, que viabiliza a implementação da função social da propriedade privada, é a Lei nº 10.257/2001, conhecida também como o Estatuto da Cidade” (SANTOS, PINTO, 2019, p. 218).

Tal regulamento, segundo Santos e Pinto (2019) “dispõe as diretrizes gerais da política urbana propugnando assegurar aos presentes e futuras gerações o direito a cidade sustentáveis e saudáveis, conciliando as políticas públicas, a iniciativa privada e a gestão democrática” (SANTOS, PINTO, 2019, p. 218). Afirma Dias (2009) que:

O Estatuto da Cidade estabeleceu normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental. A lei preocupa-se com a noção de sustentabilidade, atrelada à ideia de conservação, manutenção, sobrevivência, continuidade e durabilidade (DIAS, 2009, p. 44).

Nesse aspecto, há normas que propiciam, na visão de Santos e Pinto (2019) “uma adequação e sustentabilidade às cidades, por preocupar-se com as questões ambientais natural e artificial - patrimônio histórico, cultural, artístico, paisagístico e arqueológico” (SANTOS, PINTO, 2019, p. 218). E com normas que evitam, de acordo com Fornerolli (2003/2004), “a utilização inadequada dos imóveis urbanos e a retenção especulativa de imóveis, que resultem na sua subutilização ou não utilização” (FORNEROLLI, 2003/2004, p. 182).

O texto maior de 1988 autorizou o Estatuto da Cidade o poder de regulamentar, segundo Barbosa (2006) “as sanções que ele pode aplicar ao proprietário do solo urbano, cujo imóvel não está cumprindo a função social: I - parcelamento ou edificação compulsórios; II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo” (BARBOSA, 2006, p. 121).

Não se pode olvidar que a aplicação do IPTU progressivo no tempo somente pode ocorrer após constatado o descumprimento da obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsória.

O artigo 5º do estatuto estabelece que:

A lei municipal específica para área incluída no plano diretor poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação” (BRASIL, 2001).

Nesse sentido, considera-se subutilizado o imóvel, cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo estabelecido no plano diretor ou em legislação dele decorrente. O proprietário do imóvel será notificado pela prefeitura para cumprir a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis (BRASIL, 2001).

Os prazos para o cumprimento da obrigação não poderão ser inferiores a um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente, e, de dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento (BRASIL, 2001).

Em caso de descumprimento, tanto dos prazos como das condições de execução do parcelamento, edificação ou utilização compulsória, ordenadas na lei municipal, se houver previsão expressa na legislação do município, poderá o contribuinte ser alvo do IPTU progressivo no tempo (função extrafiscal). Porquanto, o artigo 7º do Estatuto regulamenta a segunda medida repressiva a ser utilizada, que é a progressividade extrafiscal do IPTU pelo decurso do tempo:

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.

§ 1º. O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o caput do art. 5º desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 2º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação [...] (BRASIL, 2001).

Em suma, destaca Andrade (2007) que não é “o genérico desatendimento da função social que autoriza esse tipo de progressividade, mas apenas aquela relativa à obrigação de parcelar, edificar ou utilizar adequadamente, nos termos estabelecidos no mencionado art. 5º” (ANDRADE, 2007, p. 166). Para Andrade (2007):

É preciso considerar que determinado imóvel não precisa estar totalmente desocupado para se admitir que a “função social da propriedade” não está sendo atendida. Caso a superfície ocupada seja muito inferior à superfície total do terreno, isso pode corresponder a uma subutilização, a ser interpretada como fato gerador do tributo. Tanto a metragem mínima quanto, no caso da subutilização, as proporções (que devem ser variáveis conforme tamanho da propriedade, segundo faixas) podem ser diferentes conforme o Município e suas peculiaridades. Caberá ao Plano Diretor estabelecer o conteúdo qualitativo desses parâmetros após detalhado estudo da realidade local (ANDRADE, 2007, p. 167).

Nesse passo, impende assinalar que a progressão da alíquota extrafiscal do IPTU deve ocorrer no primeiro exercício financeiro posterior ao descumprimento da obrigação. Ou seja, enquanto perdurar a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel urbano, a progressão da alíquota no IPTU deve permanecer (ANDRADE, 2007). Do mesmo modo, uma vez constatado o cumprimento da obrigação, de acordo com Andrade (2007):

[...] a alíquota relativa ao exercício seguinte volta ao normal. E aqui se faz oportuno registrar a distinção da progressividade fiscal da extrafiscal: a primeira é estática, estabelece-se num único momento, já a segunda se opera de modo mais dinâmico, podendo, inclusive, ser suspensa com o atendimento da finalidade almejada (ANDRADE, 2007, p. 167).

Não obstante, o percentual da alíquota a ser aplicada em um ano não poderá exceder ao dobro do percentual da alíquota aplicada no ano anterior, e o teto máximo da alíquota será de 15% (ANDRADE, 2007). Segundo Almeida (2002):

Uma alíquota original de 0,5% pode, no máximo, passar no ano seguinte para 1%; no 2º ano para 2%; no 3º ano para 4%; no 4º ano para 8% e, no 5º ano para 15%. Outro exemplo: uma alíquota original de 0,25% pode, no máximo passar no ano seguinte para 0,5%, no 2º ano para 1%; no 3º ano para 2%; no 4º ano para 4% e no 5º ano para 8% (nesse exemplo a alíquota máxima de 15% não será atingida) (ALMEIDA, 2002, p. 61-62).

Além disso, cumpre observar que a progressão extrafiscal das alíquotas do IPTU é medida repressiva aplicável a casos determinados. Isso quer dizer, segundo Andrade (2007) que:

[...] é independente da política tributária do Município quanto à cobrança geral do IPTU. Isso significa que, se no curso do quinquênio no qual determinado proprietário está sujeito à majoração do IPTU houver aumento geral desse imposto para todos os contribuintes (seja pela revisão de valores venais, seja pelo aumento da alíquota-base), esse aumento geral será acumulado para o proprietário sancionado, com o aumento decorrente da sanção. É justo que assim seja, caso contrário, a não-acumulação importaria em benefício indevido do proprietário sujeito à sanção, violando-se tanto o princípio da igualdade como o objetivo da sanção. Se não se admitisse a cumulação do aumento geral com o aumento-sanção, a sanção poderia até, eventualmente, vir a se tornar prêmio, garantindo ao seu destinatário isenção, por cinco anos, quanto a um aumento de IPTU que atingiria todos os demais contribuintes (ANDRADE, 2007, p. 168).

Como se observa a progressividade extrafiscal do IPTU, segundo Andrade (2007) “é punição aplicada a proprietário que deixa ociosa ou subutilizada uma propriedade fundiária muito grande em área onde tenha sido realizados investimento públicos, isto é, onde pelo menos uma parte da infraestrutura técnica tenha sido realizada pelo Estado” (ANDRADE, 2007, p. 168). Para Andrade (2007):

Se toda a coletividade custeia a infraestrutura e, não esquecendo também dos problemas da escassez de moradias e da geração de grandes vazios urbanos devido à especulação imobiliária desenvolvida em larga escala (o que tem sido responsável por uma exagerada

expansão horizontal das cidades), seria razoável exercer uma pressão sobre esses proprietários (ANDRADE, 2007, p. 168).

Em contrapartida, numa região em que não haja infraestrutura urbana instalada, típico de algumas periferias no Brasil, é possível adotar o IPTU progressivo extrafiscal? Segundo Andrade (2007) “sob tais circunstâncias, adotar-se a progressividade no tempo do IPTU seria, talvez, punir indevidamente o proprietário, pois este poderia alegar que não seria conveniente ou razoável promover um loteamento em área desprovida de equipamentos urbanos” (ANDRADE, 2007, p. 168).

O Código Tributário Nacional é o diploma responsável por definir o que é zona urbana, para efeito de incidência do IPTU (artigo 32) e o plano diretor do município, em regra, delimita a sua extensão. Logo, para evitar de fornecer ao contribuinte uma defesa, que lhe permita fugir do IPTU progressivo extrafiscal, é necessário que a zona urbana que engloba a propriedade imobiliária, contenha a existência de pelo menos dois melhoramentos urbanos, construídos ou mantidos pelo Poder Público, a saber: meio-fio ou calçamento, canalização de águas pluviais, rede de iluminação pública, escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de três quilômetros do imóvel considerado (BRASIL, 1966).

Dessa forma, ao delimitar a zona urbana e as áreas de expansão urbana, de acordo com Andrade (2007), “deverá a lei municipal observar as exigências antes mencionadas do Código Tributário Nacional, pois somente nos imóveis existentes no interior da zona urbana, devidamente delimitada e prevista no Plano Diretor, é que poderá incidir o IPTU progressivo no tempo” (ANDRADE, 2007, p. 169).

3 Plano diretor

No olhar de Santos e Pinto (2019):

Com a grande concentração desordenada de pessoas, muitas cidades necessitavam de uma intervenção, para planejar seu desenvolvimento agregando à cidade uma função social. Nesse diapasão, foi idealizado o plano diretor, que será aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de 20 mil habitantes (SANTOS, PINTO, 2019, p. 2016).

Contudo, nada impede, segundo Santos e Pinto (2019) “que municípios excluídos dessa determinação possam estabelecer seus planos diretores, até porque o planejamento urbano é política pública de fundamental importância para qualquer município” (SANTOS, PINTO, 2019, p. 216). Pois, no raciocínio de Santos e Pinto (2019):

O plano diretor traduz-se como o principal instrumento da política urbana municipal e deve utilizar a avaliação de impactos como um pressuposto da gestão urbana ambiental. Essa avaliação de impactos vem sendo priorizada, uma vez que estamos enfrentando a escassez dos recursos naturais e o esgotamento dos grandes centros. Ele deve ser aprovado por lei e tem força de lei. Está centrado na organização conveniente dos espaços habitáveis

e deve ser elaborado de maneira participativa. Ao organizar os espaços habitáveis, em toda a área do município, urbana e rural, deve ter, sim, uma preocupação social, de justiça social, de realização do mandamento constitucional no sentido da erradicação da pobreza e da marginalidade e redução das desigualdades sociais (SANTOS, PINTO, 2019, p. 220).

Nesse sentido, visando alcançar os objetivos fundamentais, Pontes e Farias (2011) ressaltam a:

[...] necessidade de se integrar diversos conhecimentos, a fim de se poder melhor ler a realidade dos municípios, de forma contextualizada e integrada e de forma a se propor questões que levem em conta os vários aspectos que conformam a realidade municipal (aspectos econômicos, sociais, territoriais, legislativos, ambientais, culturais etc.) (PONTES; FARIA, 2011, p. 323).

A esse propósito, na visão de Santos e Pinto (2019):

Algumas situações devem estar abarcadas no plano diretor e merecem destaque: a necessidade de englobar todo o território do município; o prazo máximo de dez anos; garantir a participação popular, a publicidade e o acesso às informações, bem como atender ainda a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infraestrutura e de demanda para utilização, o direito de preempção, o direito de construir, entre outras situações (SANTOS, PINTO, 2019, p. 221).

De forma mais detalhada, segundo Pontes e Faria (2011) “o Estatuto da Cidade, em seu artigo 42, determina os conteúdos mínimos que devem estar presentes nas legislações referentes ao plano diretor” (PONTES; FARIA, 2011, p. 330). Vejamos:

Art. 42. O plano diretor deverá conter no mínimo:

I – a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infraestrutura e de demanda para utilização, na forma do art. 5º desta Lei;

II – disposições requeridas pelos arts. 25, 28, 29, 32 e 35 desta Lei;

III – sistema de acompanhamento e controle (BRASIL, 2001).

Os dispositivos normativos atinentes ao inciso II acima, estabelecem de acordo com Pontes e Faria (2011) “que os planos diretores deverão definir no mínimo os parâmetros, localização e forma de utilização dos instrumentos referentes ao direito de preempção, da outorga onerosa do direito de construir, das operações urbanas consorciadas e da transferência do direito de construir” (PONTES; FARIA, 2011, p. 331). Segundo Pontes e Faria (2001):

A elaboração dos planos e, principalmente, a sua sistematização é realizada por órgãos da Prefeitura Municipal ou por consultorias contratadas pela Administração Pública que trabalham na interlocução com a Prefeitura e sob sua supervisão. Ao final de seu período

de elaboração, o plano diretor deverá ser convertido em projeto de lei, e tal projeto deverá ser encaminhado pelo Poder Executivo à Câmara de Vereadores para que esta proceda a sua votação e aprovação (PONTES; FARIA, 2011, p. 323-324).

De acordo com Costa (2014) os vereadores “também podem ter iniciativa para apresentar projeto de lei, instituindo plano diretor, desde que tenham a sanção do Prefeito ou, havendo veto, ser este derrubado por maioria absoluta dos membros da Casa Legislativa” (COSTA, 2014, p. 274).

Segundo Pontes e Faria (2011) “a implementação dos planos diretores é de responsabilidade da Administração Pública, mas as determinações dos planos alcançam restrições aos particulares que deverão seguir as determinações do plano, no que concerne ao tratamento de suas propriedades e posses” (PONTES; FARIA, 2011, p. 325). Sobre o assunto, Meirelles (2006) afirma que:

[...] o Estatuto da Cidade (Lei 10.257, de 2001) acarreta a responsabilidade do prefeito por improbidade administrativa, nos termos da Lei 8.429, de 2.6.1992, sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, se impedir ou deixar de garantir os requisitos relativos à gestão democrática e à transparência da fiscalização e implementação do plano diretor, bem como se não aprovar o plano diretor no prazo de cinco anos ou, para os municípios que já o tiverem, se não fizer revisar a lei instituidora do plano diretor a cada 10 anos [...] (MEIRELLES, 2006, p. 542).

Em última análise, conforme ressalta Santos e Pinto (2019) “o plano diretor integra-se ao plano plurianual, às diretrizes orçamentárias e ao orçamento anual, portanto, orienta-se também segundo os investimentos públicos” (SANTOS, PINTO, 2019, p. 221). Outra finalidade precípua do plano, segundo Santos e Pinto (2019) “é regular o preço no mercado fundiário e garantir a todos acesso à infraestrutura e ao solo; com isso o plano diretor deverá ser um plano normativo de aplicabilidade e fiscalização eficiente” (SANTOS, PINTO, 2019, p. 221). Por fim, todas essas questões demonstram uma preocupação do legislador, de acordo com Pontes e Faria (2001):

[...] de fazer valer a cidadania, a dignidade da pessoa humana (art. 1º CF/88) e de propiciar a construção de uma sociedade livre e, ao mesmo tempo, mais justa e solidária, com vistas à erradicação da pobreza e à redução drástica das desigualdades econômicas e sociais, conforme determina o artigo 3º da Constituição Federal (PONTES; FARIA, 2011, p. 332).

4 O imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) no Brasil

No que tange aos métodos de apuração do IPTU, Sá, Cavalcante e Kalid (2013) observam que “os procedimentos adotados pelos municípios brasileiros variam consideravelmente e, portanto, vigoram diversas metodologias de cálculo do imposto, algumas apresentando

progressividade linear ou não linear, outras regressivas, existindo desse modo uma ampla liberdade de ação” (SÁ; CAVALCANTE, KALID, 2013, p. 110).

De acordo com o capítulo III, Seção II, art. 32 do Código Tributário Nacional (CTN), o IPTU é um imposto municipal. Conseqüentemente, sua administração, políticas e diretrizes a ele relacionadas, bem como sua metodologia de cálculo, são estabelecidas na esfera dos municípios. Em seu art. 33, o CTN estabelece que o cálculo do IPTU de um imóvel é determinado por meio do produto de uma alíquota pelo valor venal da propriedade, considerando a terra e suas benfeitorias (construções) de caráter permanente, sem incluir o valor de outros bens mantidos no imóvel, em caráter permanente ou temporário, para a finalidade de sua utilização e/ou exploração. Então, a base de cálculo do IPTU é o valor venal da unidade imobiliária e, como não existe ainda um procedimento padrão legal para o seu cálculo que possa atender de modo efetivo todos os municípios brasileiros, quaisquer que sejam suas peculiaridades socioeconômicas, ele continua sendo calculado conforme o CTN (SÁ; CAVALCANTE, KALID, 2013, p. 110).

Um exemplo de método frequente no Brasil, segundo Carvalho Júnior (2006 apud SÁ; CAVALCANTE, KALID, 2013, p. 110): “É o de terrenos não edificadas que, em consequência da progressividade extrafiscal, são penalizados com uma tributação superior à dos imóveis construídos”.

A progressividade extrafiscal referente ao artigo 182, parágrafo 4º do texto constitucional e artigo 7 do Estatuto da Cidade, segundo Sá, Cavalcante e Kalid (2013) “consiste na aplicação de alíquotas crescentes no tempo, à medida que prazos estabelecidos pelo poder público para o aproveitamento adequado do solo urbano não são cumpridos” (SÁ; CAVALCANTE, KALID, 2013, p. 110). Segundo Sá, Cavalcante e Kalid (2013):

O valor venal de uma unidade imobiliária para fins de tributação é constituído pela soma do valor venal do terreno com o da edificação. O tipo e o padrão construtivo do imóvel, assim como sua área e localização, influenciam no valor da construção. Quando em um determinado município existe uma Planta Genérica de Valores Imobiliários (PGVI), cada região ou via pública possui um determinado valor por metro quadrado e consegue-se estabelecer o valor do terreno de cada logradouro por um período, já que o mercado imobiliário é dinâmico. Assim, o valor total de um terreno poderá ser calculado multiplicando-se sua área total pelo valor do metro quadrado. Por outro lado, as finalidades de uso (tipos) e os padrões construtivos são os fundamentos que servem como base para determinação do valor venal das edificações (SÁ; CAVALCANTE, KALID, 2013, p. 110).

Sobre as alíquotas do imposto, existe no Brasil alguns métodos para a sua fixação, como, por exemplo, o valor de venda do imóvel, a metragem da propriedade, o modelo arquitetônico e o bairro onde está fixado o imóvel. Na esteira do raciocínio de Sá, Cavalcante e Kalid (2013):

Um sistema regressivo de tributação admite uma única alíquota que é aplicada a todos os imóveis independentemente de seu valor venal, ou qualquer outro critério adotado para sua valoração. Já em um sistema progressivo, torna-se necessário um conjunto de alíquotas (pelo menos duas) hierarquizadas por valor que deve manter uma relação

de pertinência com os níveis adotados de valoração dos imóveis. Em algumas cidades funciona um sistema progressivo em que os importes das alíquotas são variados de acordo com um dos critérios citados, em outras, são adotados mais de um critério. Em Belém, Belo Horizonte, Curitiba, Fortaleza, Natal, Recife e São Paulo é adotado um sistema de IPTU progressivo, no qual as alíquotas são determinadas em função do valor venal dos imóveis. Goiânia e Florianópolis também admitem um regime de progressividade, porém os critérios adotados são localização e tamanho das unidades imobiliárias, respectivamente. Em Salvador, a progressividade das alíquotas é baseada no padrão construtivo das propriedades. Algumas cidades, como Nova Iguaçu e São Gonçalo, praticam um sistema progressivo de alíquotas relacionado a mais de um critério: valor venal e localização. Por outro lado, Brasília, Aracaju, Cuiabá, João Pessoa, Porto Alegre, Rio de Janeiro e Vitória permanecem com um sistema regressivo de alíquotas (SÁ; CAVALCANTE, KALID, 2013, p. 111).

Assim, vejamos alguns exemplos de métodos adotados em quatro capitais brasileiras, referente a progressividade do IPTU:

Em Porto Alegre, segundo Sá, Cavalcante e Kalid (2013) “vigora apenas uma alíquota para cada tipo de imóvel (residencial e não residencial). Porém, são atribuídas uma alíquota reduzida aos imóveis utilizados na produção agrícola, e alíquotas mais elevadas aos terrenos não edificados (progressividade extrafiscal)” (SÁ; CAVALCANTE, KALID, 2013, p. 111), conforme a tabela 1.

Tabela 1 - Alíquotas do IPTU aplicadas no município de Porto Alegre

Tipo de Imóvel	Alíquota
Residencial	0,85%
Não residencial	1,10%
Utilizado na produção agrícola	0,03%
Terreno não edificado	1,5% a 6,0%
Terreno com projeto arquitetônico (*)	0,95%
Terreno com projeto arquitetônico (**)	1,20%

* Projeto de imóvel residencial aprovado pela Prefeitura

* Projeto de imóvel não residencial aprovado pela Prefeitura

Fonte: SÁ; CAVALCANTE, KALID, 2013, p. 111.

No Recife, segundo Sá, Cavalcante e Kalid (2013) “vigoram cinco alíquotas para cada tipo de imóvel incidentes sobre igual número de faixas de valores venais. Existe progressividade linear nos dois casos” (SÁ; CAVALCANTE, KALID, 2013, p. 111), conforme a tabela 2.

Tabela 2 - Alíquotas do IPTU aplicadas no município de Recife

Faixas de valores venais (em R\$)		Alíquota	Alíquota
De	Até	Residenciais	Não residenciais
-	17.631,21	0,60%	1,00%
17.631,21	65.588,10	0,80%	1,25%
65.588,10	153.038,90	1,00%	1,50%
153.038,90	349.097,95	1,20%	1,75%
349.097,95	>349.097,95	1,40%	2,00%
Imóveis não edificadas (terrenos) =			3,00%

Fonte: SÁ; CAVALCANTE, KALID, 2013, p. 112.

Em Fortaleza, segundo Sá, Cavalcante e Kalid (2013) “existem três alíquotas para os imóveis residenciais e duas para os não residenciais. O sistema adota também redutores para cada faixa, conforme a tabela 3” (SÁ; CAVALCANTE, KALID, 2013, p. 112).

Tabela 3 - Alíquotas do IPTU aplicadas no município de Fortaleza

Faixas de valores venais (em R\$)		Alíquota	Alíquota	Redutor (em R\$)
De	Até	Residenciais	Não residenciais	
-	58.500,00	0,60%	1,00%	Não há
58.500,00	210.600,00	0,80%	1,00%	117,00
210.600,00	>210.600,00	1,40%	2,00%	1.380,00
Terrenos não edificadas (*)			1,00%	Não há
Terrenos não edificadas (**)			2,00%	2.106,00

* Logradouros em áreas desprovidas de infraestrutura Urbana

* Logradouros em áreas que possuam infraestrutura Urbana

Fonte: SÁ; CAVALCANTE, KALID, 2013, p. 112.

Em Belo Horizonte, segundo Sá, Cavalcante e Kalid (2013) “são utilizadas três alíquotas linearmente progressivas para os imóveis residenciais e uma para os não residenciais” (SÁ; CAVALCANTE, KALID, 2013, p. 112), conforme tabela 4.

Tabela 4 - Alíquotas do IPTU aplicadas no município de Belo Horizonte

Faixas de valores venais (em R\$)		Alíquota	Alíquota
De	Até	Residenciais	Não residenciais
-	350.000,00	0,80%	1,60%
350.000,00	500.000,00	0,90%	1,60%
500.000,00	>500.000,00	1,00%	1,60%
Terrenos não edificadas (*)			1,00%
Terrenos não edificadas (**)			3,00%

* Logradouros com menos de três melhoramentos

* Logradouros com três ou mais melhoramentos

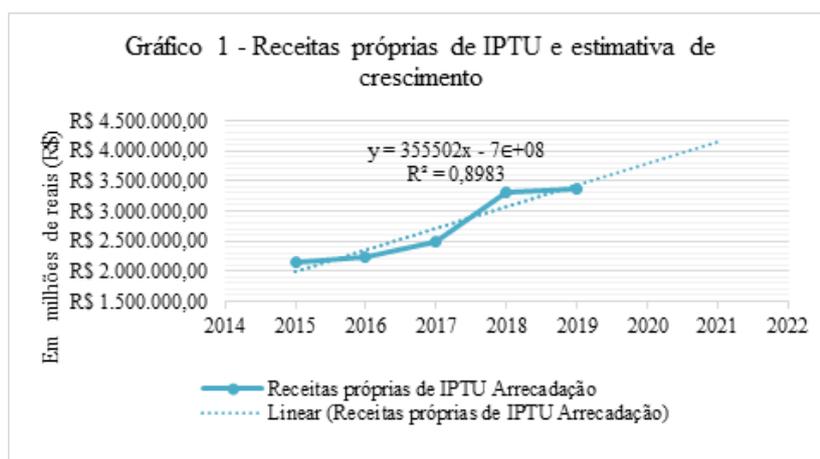
Fonte: SÁ; CAVALCANTE, KALID, 2013, p. 113.

Em Morrinhos/GO, em tese, temos um sistema progressivo de tributação, que adota uma progressividade linear de 0,5% (meio por cento) ao ano, para os imóveis edificados ou não edificados, localizados em logradouros com vias pavimentadas, se não houver mureta e calçada. E uma progressividade linear de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, para os imóveis não edificados, situados em área onde haja água tratada, iluminação pública e coleta de lixo. Ou seja, Morrinhos não adota um sistema regressivo de tributação porque há uma diferenciação de alíquotas do IPTU para imóveis residenciais, estabelecimentos comerciais e lotes. Contudo, tal assunto será analisado no tópico 6, relativo ao Código Tributário de Morrinhos/GO. Cabe ressaltar que o método regressivo de tributação se pratica uma alíquota única de IPTU para imóveis residenciais, estabelecimentos comerciais e lotes.

Por fim, é importante registrar que a legislação tributária de Morrinhos/GO não faz a classificação dos imóveis por faixa de valores, eis o motivo pelo qual não elaboramos a tabela de alíquotas para o município.

5 Receita anual do IPTU em Morrinhos/GO

Antes de analisarmos a progressividade de alíquotas do IPTU, diante as regras específicas do Código Tributário de Morrinhos/GO, necessário se faz examinar a receita própria, arrecadada com o imposto no referido município. Com fulcro no sítio público da Prefeitura Municipal de Morrinhos/GO, especificamente no ícone Portal da Transparência, elaboramos um gráfico que consta os valores da receita anual do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, concernente aos anos de 2015, 2016, 2017, 2018 e 2019, ou seja, o período em que delimitamos o objeto de estudo.



Fonte: Elaboração própria baseada nos dados da Prefeitura de Morrinhos/GO - Secretaria Municipal de Finanças (2015-2019).

Em 2015 a arrecadação com o IPTU chegou a receita financeira de R\$ 2.146.291,04 (dois milhões, cento e quarenta e seis mil, duzentos e noventa e um reais e quatro centavos); em 2016 atingiu o patamar de R\$ 2.223.688,32 (dois milhões, duzentos e vinte e três mil,

seiscentos e oitenta e oito reais e trinta e dois centavos); no ano de 2017 progrediu ainda mais para R\$ 2.503.267,12 (dois milhões, quinhentos e três mil, duzentos e sessenta e sete reais e doze centavos); em 2018 cresceu para R\$ 3.310.358,67/ (três milhões, trezentos e dez mil, trezentos e cinquenta e oito reais e sessenta e sete centavos), superando as expectativas da própria Secretaria de Finanças; e, finalmente, no ano de 2019 aferiu a receita líquida de R\$ 3.380.467,67 (três milhões, trezentos e oitenta mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e sessenta e sete centavos). Do exposto, constata-se uma tendência linear de crescimento da arrecadação do IPTU, entre os anos de 2015 a 2019, no município de Morrinhos/GO.

6 Código tributário de Morrinhos/GO

A Lei Complementar nº 005, de 15 de dezembro de 2000, que institui o Código Tributário do Município de Morrinhos/GO, no tocante ao IPTU prevê no seu artigo 23, que o imposto será calculado aplicando-se sobre a base de cálculo as seguintes alíquotas: I - para os imóveis edificados residenciais: 1,00% (um por cento); II - para os imóveis edificados com atividades econômicas: 1,50% (um e meio por cento); III - para os imóveis não edificados: 3,00% (três por cento) (BRASIL, 2000).

Em subsunção a teoria da progressividade tributária do IPTU, examinadas no capítulo II, é possível verificar que esta diferenciação de alíquotas para cada tipo de imóvel urbano refere-se à progressividade híbrida, em razão do uso do imóvel.

Como visto, o fenômeno da progressividade híbrida possui duas espécies de progressão (fiscal e extrafiscal), em um só instituto. O objetivo é inibir comportamentos do contribuinte ao mesmo tempo que faculta o imposto ser cobrado por alíquotas maiores, de acordo com o potencial econômico do tributado. Isso porque, conforme mencionada estipulação, o IPTU deverá ser manuseado para cumprir a função social da propriedade urbana e/ou mensurado a partir do potencial de contribuição.

Em linhas gerais, a progressividade híbrida do IPTU é externalizada pela aplicação do princípio da seletividade, através da diferenciação de alíquotas sobre os imóveis, em mero disfarce às progressividades fiscal e extrafiscal.

De acordo com Peter, Isquierdo e Pazinato (2015):

A progressividade das alíquotas em razão do uso do imóvel verifica-se quando o município institui alíquotas diferenciadas para imóveis com destinação variada, por exemplo: imóveis com destinação comercial, industrial terão alíquotas maiores do que imóveis que possuam destinação residencial (PETER; ISQUIERDO; PAZINATO, 2015, p. 204).

No caso em tela, o mesmo ocorre no município de Morrinhos/GO, conforme a previsão do artigo 23 do Código Tributário Municipal, tendo em vista que o percentual de alíquota para imóveis com atividade econômica (estabelecimentos comerciais) é de 1,5% (um e meio por

cento), portanto, mais alto do que o percentual de alíquota para imóveis residenciais que é de 1% (um por cento) (BRASIL, 2000).

Isso porque, tal progressividade, segundo Peter, Isquierdo e Pazinato (2015) “está de acordo com o princípio da capacidade contributiva, pois imóveis com destinação não residencial, por óbvio tem o intuito de lucro ao seu proprietário ou possuidor, sendo extremamente compreensível a incidência de alíquota maior” (PETER; ISQUIERDO; PAZINATO, 2015, p. 204).

Já com relação aos imóveis não edificados, a lógica tem sido diferente. Os imóveis residenciais poderão ter alíquotas mais branda e os territoriais mais alta, com o fito de combater a especulação imobiliária e incentivar a atividade de construção. Verdade esta que o inciso III do artigo 23 acima, prevê o percentual de alíquota do IPTU mais alto para os imóveis não edificados - 3% (três por cento) (BRASIL, 2000).

Em seguida, se analisarmos o artigo 24 do Código Tributário de Morrinhos/GO, visualizaremos outra espécie de progressividade tributária do IPTU. De acordo com a disposição normativa, temos que os imóveis edificados ou não, localizados em logradouros com vias pavimentadas terão suas alíquotas aumentadas em 0,5% (meio por cento) ao ano, até o máximo de 5% (cinco por cento), se não houver mureta e calçada, conforme definido em regulamento (BRASIL, 2000). Tal regulamento refere-se a Lei Ordinária nº 2.396, de 22 de fevereiro de 2008, que institui o Plano Diretor no município de Morrinhos/GO.

Nesse passo, se enquadrarmos a teoria da progressividade tributária do IPTU, examinadas no capítulo II, é possível verificar que esta progressividade de alíquotas no tempo, em incentivo a construção de mureta e calçada nos imóveis urbanos, concernente ao disposto no artigo 24 do Código Tributário de Morrinhos/GO, refere-se à progressividade extrafiscal do IPTU.

Segundo Rebouças (2014) “a progressividade extrafiscal do IPTU tem como objetivo, aplicar comportamentos e diretrizes que o Poder Público municipal considera fundamental para o bem-estar da sociedade tendo como fundamento o exercício do poder de polícia” (REBOUÇAS, 2014, p. 24).

De acordo com o artigo 78 do Código Tributário Nacional (norma geral), o município pode, por intermédio do poder de polícia intervir no imóvel particular e na liberdade dos indivíduos, para assegurar respeito à propriedade urbana e ao meio ambiente local. Para isto, deverá utilizar o princípio da extrafiscalidade, tributando-se de forma progressiva os proprietários que não precedem à correta destinação de seus imóveis (BRASIL, 1966).

Como visto, o fundamento jurídico para tanto, segundo Peter, Isquierdo e Pazinato (2015) “encontra-se no não cumprimento das diretrizes estabelecidas pelo plano diretor da cidade e será realizada caso a propriedade não cumpra a sua função social” (PETER; ISQUIERDO; PAZINATO, 2015, p. 199).

No Capítulo terceiro do Plano Diretor de Morrinhos/GO, intitulado “Dos Instrumentos Indutores ao Desenvolvimento Urbano”, Seção I - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização

Compulsórios, prevê o artigo 72, inciso II, que será exigido do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova o seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo (BRASIL, 2008).

Ademais, o artigo 75, Seção II, titulado “Do IPTU Progressivo no Tempo” prevê que em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos na lei municipal específica, prevista no artigo 73 do Plano Diretor, o município procederá à aplicação do IPTU progressivo no tempo, mediante o aumento da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, conforme o caso (BRASIL, 2008).

É interessante observar que esta norma específica do artigo 75 do Plano Diretor de Morrinhos/GO restringe o aumento da alíquota do IPTU extrafiscal no tempo pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, em consonância ao estabelecido no Estatuto da Cidade.

No caso em tela, para os imóveis edificados residenciais: alíquota original de 1,00% (um por cento), se aumentarmos em 0,5% (meio por cento) ao ano, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, chegará ao patamar final de 3,5% (três e meio por cento), o que permite deduzir que a alíquota máxima de 5,0% (cinco por cento) estipulada na redação do artigo 24 do Código Tributário de Morrinhos/GO não será atingida.

Contudo, o Estatuto da Cidade prevê no seu artigo 7º, parágrafo 2º, caso a obrigação de edificar não seja atendida em cinco anos, o município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação (BRASIL, 2001).

Sendo assim, entendemos que o referido Estatuto harmoniza com a legalidade do artigo 24 do Código Tributário de Morrinhos/GO, que congaza a alíquota ser majorada pelo prazo de 8 (oito) anos para os imóveis edificados residenciais, até o máximo de 5,0% (cinco por cento), se não houver mureta e calçada edificada no imóvel urbano.

Com relação aos imóveis edificados com atividades econômicas: alíquota original de 1,50% (um e meio por cento), se aumentarmos em 0,5% (meio por cento) ao ano, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, chegará ao patamar final de 4,0% (quatro por cento), o que permite deduzir que a alíquota máxima de 5,0% (cinco por cento) estipulada na redação do artigo 24 do Código Tributário de Morrinhos/GO também não será atingida.

Pelo mesmo motivo exposto, entendemos que o referido Estatuto harmoniza com a legalidade do artigo 24 do Código Tributário de Morrinhos/GO, que compatibiliza a alíquota ser majorada pelo prazo de 7 (anos) anos para os imóveis edificados com atividades econômicas, até o máximo de 5,0% (cinco por cento), se não houver mureta e calçada edificada no imóvel urbano.

No que tange aos imóveis não edificados: alíquota original de 3,00% (três por cento), se aumentarmos em 0,5% (meio por cento) ao ano, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, chegará ao patamar final de 5,5% (cinco e meio por cento), o que muda um pouco a lógica

hermenêutica. Neste caso, a alíquota máxima de 5,0% (cinco por cento) estipulada na redação do artigo 24 do Código Tributário de Morrinhos/GO será violada.

Logo, entendemos que o Estatuto da Cidade para conciliar com a legalidade do artigo 24 do Código Tributário de Morrinhos/GO, comporta que a alíquota seja majorada apenas pelo prazo de 4 (anos) anos para os imóveis não edificados, até o máximo de 5,0% (cinco por cento), se não houver mureta e calçada edificada no imóvel urbano.

Alcançada essa interpretação, por seu turno, o artigo 25 do Código Tributário de Morrinhos/GO traz o seguinte o texto: “Art. 25. Os imóveis não edificados, situados em área onde haja água tratada, iluminação pública e coleta de lixo, terão suas alíquotas aumentadas progressivamente de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, até o máximo de 5,0% (cinco por cento)” (BRASIL, 2000).

Este é um caso clássico de progressividade extrafiscal do IPTU, examinada no capítulo II, tendo em vista que a função extrafiscal empregada no imposto serve para estimular certos comportamentos entre os contribuintes, como, no artigo acima, incentivar a atividade de construção e evitar a especulação imobiliária.

Logo, somente após os procedimentos de notificação do proprietário para parcelamento ou edificação compulsória, previstos no Plano Diretor do município, é que poderá ser instituído a progressividade extrafiscal do IPTU.

Considerando a lógica do artigo 75 do Plano Diretor de Morrinhos/GO, o aumento da alíquota do IPTU extrafiscal no tempo poderá ocorrer pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, em consonância ao estabelecido no Estatuto da Cidade.

No caso em baila, para os imóveis não edificados: alíquota original de 3,00% (três por cento), se aumentarmos em 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, chegará ao patamar final de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimos por cento), o que permite deduzir que a alíquota máxima de 5,0% (cinco por cento) estipulada na redação do artigo 25 do Código Tributário de Morrinhos/GO não será atingida.

No entanto, conforme já mencionado, o Estatuto da Cidade prevê no seu artigo 7º, parágrafo 2º, caso a obrigação de edificar o imóvel não seja atendida em cinco anos, o município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação (BRASIL, 2001).

Deste modo, entendemos que o referido Estatuto também concilia com a legalidade do artigo 25 do Código Tributário de Morrinhos/GO, que compatibiliza a alíquota ser majorada pelo prazo de 8 (anos) anos, até o máximo de 5,0% (cinco por cento), até que sejam edificados os imóveis urbanos, situados em área onde haja água tratada, iluminação pública e coleta de lixo.

De resto, o artigo 26 do Código Tributário de Morrinhos/GO estabelece que a progressividade nas alíquotas do IPTU será aplicada a partir do exercício financeiro seguinte à qual o aludido Código Tributário entra em vigor (BRASIL, 2000). Este dispositivo é uma adaptação

coerente ao princípio geral da anterioridade do exercício, em matéria tributária. Previsto no artigo 150, inciso III, alínea “a” da Constituição Federal, veda que entidades federativas (União, Estados, Distrito Federal e Municípios) cobrem tributos no mesmo exercício financeiro em que haja sido publicada a lei que os instituiu ou aumentou (BRASIL, 1988).

Por fim, o artigo 27 do Código Tributário de Morrinhos/GO finaliza a Seção V do cálculo do IPTU, ordenando que executadas as obras referidas nos artigos 24 e 25, excluir-se-á o acréscimo progressivo extrafiscal no imposto, aplicando-se, a partir daí a alíquota original aos demais imóveis urbanos (BRASIL, 2000). Entendemos que se atingir o objetivo extrafiscal, para a qual o IPTU foi majorado, após isto, conservar alíquotas progressivas seria o mesmo que gerar enriquecimento ilícito ou sem causa para o município de Morrinhos/GO.

7 Considerações finais

No decorrer do presente ensaio, apresentamos as diretrizes gerais da política urbana referente ao IPTU progressivo extrafiscal, previsto na Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), bem como os pressupostos para ordenar o pleno desenvolvimento urbano, que, em regra, deverão estar estatuídos no Plano Diretor de acordo com as peculiaridades do município. Demonstramos a receita anual do imposto e determinados métodos de progressão adotados em quatro capitais brasileiras: Porto Alegre, Recife, Fortaleza e Belo Horizonte.

Realizamos a subsunção da teoria da progressividade tributária do IPTU, em relação ao Código Tributário Municipal de Morrinhos/GO. Constatamos que a diferenciação de alíquotas para cada tipo de imóvel urbano, exposta no artigo 23 do código, refere-se à progressividade híbrida em razão do uso do imóvel. Ou seja, aquela que se ajusta segundo o princípio da capacidade econômica do contribuinte.

Observamos que a progressividade de alíquotas inerente aos artigos 24 e 25 do Código Tributário, refere-se à progressividade extrafiscal do IPTU, com algumas particularidades. O artigo 24 estimula a construção de mureta e calçada nos imóveis urbanos e o artigo 25 incentiva a edificação de casas, com o propósito de evitar agiotagem imobiliária. Defendemos, todavia, que o Estatuto da Cidade para conciliar com a legalidade do artigo 24 do código, comporta-se que a alíquota do IPTU seja majorada apenas pelo prazo de 4 (anos) anos para os imóveis não edificados, sob pena de violar o teto máximo da alíquota estipulada no artigo.

Pelo exposto, conclui-se que o município de Morrinhos/GO adota-se em tese o sistema progressivo de tributação no IPTU, uma vez que há uma diferenciação de suas alíquotas para imóveis residenciais, estabelecimentos comerciais e lotes. E também tem a previsão legal de incremento extrafiscal nos percentuais das alíquotas no valor de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ou de 0,5% (meio por cento) ao ano.

Referências

ALMEIDA, Fernanda Dias Menezes. *Do iptu progressivo no tempo*. In: MEDAUR, Odete (Org.). Estatuto da Cidade comentado. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2002.

ANDRADE, Márcia Vieira Marx. O IPTU progressivo no tempo como instrumento da concretização do princípio da função social da propriedade art. 7º do estatuto da cidade. *Revista de Direito Administrativo - FGV*, Rio de Janeiro/RJ, v. 245, p. 158-178, 2007. Disponível em: <<http://bibliotecadigital.fgv.br/ojs/index.php/rda/article/view/42126>>. Acesso em: 04/09/2020.

BARBOSA, Evandro Paes. *Progressividade do iptu*. 2006, p. 139, Dissertação (Mestrado em Direito Tributário Constitucional). Faculdade de Direito, Pontifícia Universidade Católica - PUC/SP, São Paulo/SP. Disponível em: <<http://dominiopublico.mec.gov.br/download/teste/arqs/cp011530.pdf>>. Acesso em: 04/09/2020.

BRASIL. Constituição (1988). *Constituição da República Federativa do Brasil*. Brasília, DF, out. 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm>. Acesso em: 09/09/2020.

BRASIL. Lei Complementar nº 005, de 15 de dezembro de 2000. Institui o Código Tributário do Município de Morrinhos e dá outras providências. *Código Tributário Municipal*. Morrinhos. GO, dez. 2000. Disponível em: <<https://morrinhos.go.gov.br/site/wp-content/uploads/2014/04/ctm.pdf>>. Acesso em: 09/09/2020.

BRASIL Lei nº 2.396, de 22 de fevereiro de 2008. Institui o Plano Diretor Democrático do Município de Morrinhos e dá outras providências. *Plano Diretor*. Morrinhos, GO, fev. 2008. Disponível em: <<https://morrinhos.go.gov.br/site/wp-content/uploads/2014/01/PLANO-DIRETOR-2.396.pdf>>. Acesso em: 09/12/2020.

BRASIL. Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966. Dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional e institui normas gerais de direito tributário aplicáveis à União, Estados e Municípios. *Código Tributário Nacional*. Brasília, DF, out. 1966. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/15172.htm>. Acesso em: 09/09/2020.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. *Estatuto da Cidade*. Brasília, DF, jul. 2001. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm>. Acesso em: 09/12/2020.

BRASIL. Lei nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002. *Código Civil*. Brasília/DF, 2002. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/2002/L10406.htm>. Acesso em: 09/07/2020.

BRASIL. Lei nº 13.052, de 08 de dezembro de 2014. Dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente e dá outras providências. Brasília, DF, dez. 2014. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/

ato2011-2014/2014/lei/L13052.htm#:~:text=a%20seguinte%20Lei%3A-,Art.,ao%20bem%2Destar%20desses%20animais.>. Acesso em: 31/05/2021.

COSTA, Nelson Nery. *Direito municipal brasileiro*. 6ª ed. Rio de Janeiro/RJ: Editora Forense, 2014.

DIAS, Gilka da Mata. *Cidade sustentável: fundamentos legais, política urbana, meio ambiente, saneamento básico*. Natal/RN: Editora do Autor, 2009.

FORNEROLLI, Luiz Antônio Zanini. Progressividades do iptu. *Revista Jurisprudência Catarinense*, Florianópolis/SC, v. 30, n. 104/105, p. 165-183, out./mar. 2003/2004. Disponível em: <http://tjsc25.tjsc.jus.br/academia/arquivos/progressividade_ipitu_luiz_fornerolli.pdf>. Acesso em: 04/09/2019.

LARSON, Ron; BETSY, Farber. *Estatística aplicada*. 6ª ed. São Paulo/SP: Editora Pearson Education do Brasil, 2015.

MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito municipal brasileiro*. 15ª ed. São Paulo/SP: Editora Malheiros, 2006.

PÁDUA, Elisabete Matallo Marchesini. *Metodologia da pesquisa: abordagem teórico-prática*. 17ª ed. São Paulo/SP: Editora Papirus, 2012.

PETER, Priscilla Brandão; ISQUIERDO, Ana Maria Correa; PAZINATO, Liane Francisca Hüning. O imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (iptu) e suas progressividades: breve análise sobre a possibilidade de realização da justiça social. *JURIS Revista da Faculdade de Direito*, Rio Grande/RS, v. 23, p. 183-209, 2015. Disponível em: <<https://periodicos.furg.br/juris/article/view/6329>>. Acesso em: 06/09/2020.

PONTES, Daniele Regina; FARIA, José Ricardo Vargas de. *Direito municipal e urbanístico*. Curitiba/PR: Editora Iesde, 2011.

REBOUÇAS, Vinícius Eleutério. *A progressividade da alíquota do iptu à luz do princípio da capacidade contributiva e da função social da propriedade: progressão fiscal da alíquota do IPTU frente às normas constitucionais, que em meio a esta sociedade capitalista encontra dificuldades para pôr em prática o direito à igualdade*. 2014, p. 41, Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Direito), Centro Universitário Farias Brito - FBUNI, Fortaleza/CE. Monografias Brasil Escola, Goiânia/GO. Disponível em: <<https://monografias.brasilecola.uol.com.br/direito/a-progressividade-aliquota-ipitu-luz-principio-capacidade-contributiva-funcao-social-propriedade.htm>>. Acesso em: 09/09/2020.

SÁ, José Delfino; CAVALCANTE, Carlos Arthur Mattos Teixeira; KALID, Ricardo de Araújo; MALVEIRA, Ulisses de Araújo. Um modelo de otimização para alíquotas do iptu socialmente mais justas. *Revista de Administração Pública - RAP*, Rio de Janeiro/RJ, v. 47, n. 1, p. 105-132, jan./fev. 2013. Disponível em: <<https://www.scielo.br/pdf/rap/v47n1/v47n1a05.pdf>>. Acesso em: 04/09/2020.

SANTOS, Larissa Dias Puerta dos; PINTO, Felipe Chiarello de Souza. O iptu progressivo como instrumento de política urbana: análise dos dados elaborados no município de São Paulo. *Revista Direito Público - RDP*, Brasília/DF, v. 15, n. 87, p. 211-232, mai./jun.2019. Disponível em: <<https://www.portaldeperiodicos.idp.edu.br/direitopublico/article/view/2897>>. Acesso em: 04/09/2019.

STF, Portal do Supremo Tribunal Federal. *Pesquisa de jurisprudência*. 2020. Disponível em: <<https://portal.stf.jus.br/jurisprudencia/>>. Acesso em: 13/07/2020.