



PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE GOIÁS  
PRO-REITORIA DE GRADUAÇÃO  
ESCOLA DE DIREITO, NEGÓCIOS E COMUNICAÇÃO  
CURSO DE DIREITO  
NÚCLEO DE PRÁTICA JURÍDICA  
COORDENAÇÃO ADJUNTA DE TRABALHO DE CURSO

**IPTU GOIÂNIA**  
IRREGULARIDADES DO NOVO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL

ORIENTANDA – LETÍCIA CARDOSO TOFOLI  
ORIENTADORA – PROF<sup>a</sup>. CLAUDIA GLENIA SILVA DE FREITAS

GOIÂNIA-GO  
2023

LETÍCIA CARDOSO TOFOLI

**IPTU GOIÂNIA**  
IRREGULARIDADES DO NOVO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL

Monografia Jurídica apresentada à disciplina Trabalho de Curso II, da Escola de Direito, Negócios e Comunicação da Pontifícia Universidade Católica de Goiás (PUCGOIÁS).

Profa. Orientadora – Me. Cláudia Glenia Silva de Freitas.

GOIÂNIA-GO  
2023

LETÍCIA CARDOSO TOFOLI

**IPTU GOIÂNIA**  
IRREGULARIDADES DO NOVO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL

Data da Defesa: 24 de Novembro de 2023

BANCA EXAMINADORA

---

Orientador (a): Prof. (a) Mestre Cláudia Glenia Silva de Freitas  
Nota:

---

Examinador (a) Convidado (a): Prof. (a) Mestre Maria Augusta F. Justiniano  
Nota:

## AGRADECIMENTOS

Apesar de ser minha segunda graduação, este é o primeiro TCC que escrevo, a UnB não exigia a apresentação de monografia para obter o bacharelado em Relações Internacionais. Então, decidi tentar unir o rigor metodológico da primeira graduação com a afinidade que adquiri pelo Direito Tributário, agora, na segunda graduação.

Nessa empreitada, minha família forneceu o porto seguro que precisava para prosperar, a ela agradeço de coração, principalmente à minha mãe e à minha irmã, que se dispuseram a ler esta pesquisa, mesmo sendo sobre um tema pouco atrativo para aqueles que não se interessam pelo Direito Tributário. Além disso, as amigas que fiz em ambas as universidades pararam para ouvir meus pesares. Marina e Maria Fernanda, obrigada pela paciência e pelo carinho.

Aos amigos que fiz profissionalmente, Jéssica e Gabriel, agradeço pelas horas gastas em que escutaram meus monólogos para formular a estrutura da pesquisa, obrigada pela parceria. Júlia e Adriano, agradeço pela diligência em ajudar, ler e verificar as informações que trago neste estudo. Miccael, sem você o referencial teórico seria um desastre, muito obrigada.

Por fim, agradeço às minhas orientadoras. À professora Cláudia, pela compreensão, paciência e aura tranquilizadora, foi a pessoa certa para segurar a minha mão nesse processo. À professora Maria Augusta, a minha predileta, que desde pronto se dispôs a coorientar esta pesquisa, suas palavras gentis e bem-humoradas fizeram grande diferença no meu dia-a-dia, obrigada por acreditar no meu potencial, principalmente quando eu duvidava dele.

## RESUMO

A Lei Complementar 344/2021, o novo Código Tributário Municipal de Goiânia, promoveu mudanças no Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) incidente nos imóveis localizados na circunscrição do Município, inclusive, relatou-se o aumento da exação para além dos padrões inflacionários. Assim, almeja-se responder se há incongruências no Novo CTM. Dessa forma, opta-se pela revisão bibliográfica e pela análise legal de dispositivos constitucionais, de normas infraconstitucionais e municipais e, sobretudo, do Novo CTM. Dessa forma, denota-se a incompatibilidade deste instrumento normativo com a Lei Orgânica do Município de Goiânia, bem como o desalinhamento do Novo CTM face os princípios constitucionais do meio-ambiente ecologicamente equilibrado e da função social da propriedade.

**Palavras-chave:** Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU). Constructivismo lógico-semântico. Regra-matriz de Incidência Tributária. Legislação municipal. Princípios constitucionais.

## ABSTRACT

Lei Complementar 344/2021, the new Municipal Tax Code of Goiânia, promoted changes to the Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) levied on properties located in the municipality's circumscription, including an increase in the tax beyond inflationary standards. The aim is therefore to find out whether there are any inconsistencies in the New Municipal Tax Code. Literature review and legal analysis of constitutional provisions, infra-constitutional and municipal rules and, above all, the New Municipal Tax Code was chosen. In conclusion, the incompatibility of this normative instrument with the Organic Law of the Municipality of Goiânia is revealed, as well as the misalignment of the New Municipal Tax Code with the constitutional principles of an ecologically balanced environment and the social function of property.

**Keywords:** Urban property tax (IPTU). Logical-semantic constructivism. Tax Incidence Rule. Municipal legislation. Constitutional principles.

## SUMÁRIO

<b>1 INTRODUÇÃO.....</b>	<b>7</b>
<b>2 A ANÁLISE DE NORMAS TRIBUTÁRIAS .....</b>	<b>9</b>
2.1 A REGRA-MATRIZ DE INCIDÊNCIA TRIBUTÁRIA .....	9
2.2 AS INTERAÇÕES NORMATIVAS PARA A FORMULAÇÃO DA RMIT .....	11
<b>3 O IPTU E SUA HIPÓTESE TRIBUTÁRIA.....</b>	<b>14</b>
3.1 A INCIDÊNCIA DO IPTU EM GOIÂNIA.....	19
3.2 O CÁLCULO DO IPTU EM GOIÂNIA .....	22
<b>4 INCONGRUÊNCIAS DO IPTU INCIDENTE NO MUNICÍPIO DE GOIÂNIA .....</b>	<b>26</b>
4.1 A INCOMPATIBILIDADE DO NOVO CTM À LOM .....	26
4.2 O AUMENTO DA CARGA TRIBUTÁRIA MUNICIPAL SOBRE O CONSUMO DE ENERGIA SOLAR EM EDIFICAÇÕES .....	29
4.3 O DESCONTO A IMÓVEIS MAL CONSERVADOS E O PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE.....	36
<b>5 CONCLUSÃO.....</b>	<b>41</b>
<b>REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....</b>	<b>42</b>

## 1 INTRODUÇÃO

Em janeiro de 2022, entrou em vigor o mais recente cálculo do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) incidente nos imóveis localizados na circunscrição do Município de Goiânia. Os novos parâmetros de incidência desta exação foram delimitados pelo novo Código Tributário Municipal (CTM), a Lei Complementar Municipal (LCM) n. 344, de 30 de setembro de 2021.

Nesse ínterim, os moradores da localidade foram surpreendidos com o aumento das suas contas de IPTU (Martins, 2022). O aumento, segundo o Ente municipal, seria em virtude da adequação da alíquota de IPTU às taxas inflacionárias e à correção monetária. No entanto, cidadãos relataram aumentos superiores a 100%. Com isso, a LCM n. 344/2021 ganhou espaço sob os holofotes da opinião pública (Martins, 2022), assim a preocupação com o valor do imposto sobrepujou eventuais discussões quanto a incongruências do dispositivo legal, algumas das quais serão apresentadas na presente pesquisa.

Assim motivada, ao longo desta pesquisa buscou-se a resposta para os seguintes problemas: i) o Novo CTM se adequa às legislações municipais vigentes?; ii) é inconstitucional o fato de, no cálculo do IPTU incidente em Goiânia, um imóvel mal conservado receber desconto quando comparado a um bem conservado?; e iii) o aumento da carga tributária municipal sobre o consumo de energia solar em edificações, uma fonte renovável de energia essencial para a concretização de um desenvolvimento sustentável seria inconstitucional?

Dessa forma, objetivou-se analisar sistematicamente o IPTU incidente no Município de Goiânia e apontar eventuais incongruências deste frente a normas constitucionais e infraconstitucionais que regulam a exação no ordenamento jurídico brasileiro. Para tanto, são objetivos específicos desta pesquisa: i) definir a regra matriz de incidência do IPTU; ii) descrever a regra goianiense de IPTU; iii) analisar sistematicamente o IPTU incidente no Município de Goiânia e apontar as incongruências encontradas.

Este estudo de caso dar-se-á a partir de revisão bibliográfica e análise legal de dispositivos constitucionais, de normas infraconstitucionais e municipais e, sobretudo, do novo CTM. O esforço teórico desta pesquisa se dará, inicialmente, por meio da conceitualização da regra matriz de incidência tributária (RMIT) do IPTU. Optou-se pela delimitação da RMIT segundo os preceitos do Constructivismo Lógico-

semântico, uma vez que é a teoria do Direito Tributário que mais se esmerou na conceituação e teorização das normas tributárias.

Então, em virtude do objeto do presente estudo ser o tributo conhecido como IPTU, há de se trazer e explicar sua RMIT na primeira seção da pesquisa a ser realizada, bem como explicitar a técnica hermenêutica utilizada para a delimitação da RMIT, no caso a análise sistemática. Em seguida, propõe-se a enumerar os critérios do IPTU incidente no município de Goiânia, por meio de uma descrição detalhada quanto à forma que a Lei Complementar n. 344/2021 propõe a incidência do IPTU na referida municipalidade. Nas seções subsequentes, serão suscitadas as irregularidades do texto legal tido como base para a pesquisa.

## 2 A ANÁLISE DE NORMAS TRIBUTÁRIAS

Antes da análise qualitativa de possíveis irregularidades de uma lei é necessário um breve esforço teórico em conceituar os parâmetros de comparação entre os diversos instrumentos legislativos que versam sobre um mesmo assunto. Dessa forma, para qualificar a LC 344/2021 (Novo CTM), realiza-se uma breve exploração teórica do constructivismo lógico-semântico relativa à natureza das normas jurídicas e às interações destas entre si.

### 2.1 A REGRA-MATRIZ DE INCIDÊNCIA TRIBUTÁRIA

É incontroverso doutrinariamente que as normas tributárias, como as demais, i) descrevem um estado de fato de forma hipotética, um fato ou um conjunto de circunstâncias de fato, e ii) determinam que a realização no mundo fenomênico daquilo posto como fato, implica no nascimento de uma obrigação, no caso, a de pagar um tributo (Ataliba, 2006).

Examinando várias normas, em busca da construção de proposições descritivas generalizadoras, verifica-se uma constante: que o legislador, na sua atividade de selecionar propriedades dos fatos e das relações jurídicas, acaba utilizando-se sempre dos mesmos critérios, percebidos quando, por meio da abstração lógica, separamos as expressões genéricas designativas do fato e da relação presentes em todas e quaisquer normas jurídicas (Carvalho, 2014).

A repetição de alguns componentes nas regras instituidoras de tributos tornou possível o estabelecimento de um esquema lógico-semântico o qual é utilizado na construção de qualquer norma jurídica (Carvalho, 2014). Esses componentes são conceituados como hipótese e consequência e "a conjunção desses dados indicativos nos oferece a possibilidade de exibir, na plenitude, o núcleo lógico-estrutural da norma padrão, preenchido com os requisitos significativos necessários suficientes para o impacto jurídico da exação" (Carvalho, 2008).

Assim, a regra-matriz de incidência tributária (RMIT) é a diligência teórica da ciência do direito tributário em determinar um significado e os limites de uma norma tributária. Consequentemente, atribui-se um "dever-ser" à norma tributária (Carvalho, 2021). Em outras palavras, "é um instrumento científico eficaz e de grande utilidade

para identificarmos e conhecermos a fundo a unidade irreduzível que define a fenomenologia básica da imposição tributária" (Rizzo, 2010). A título de exemplo:

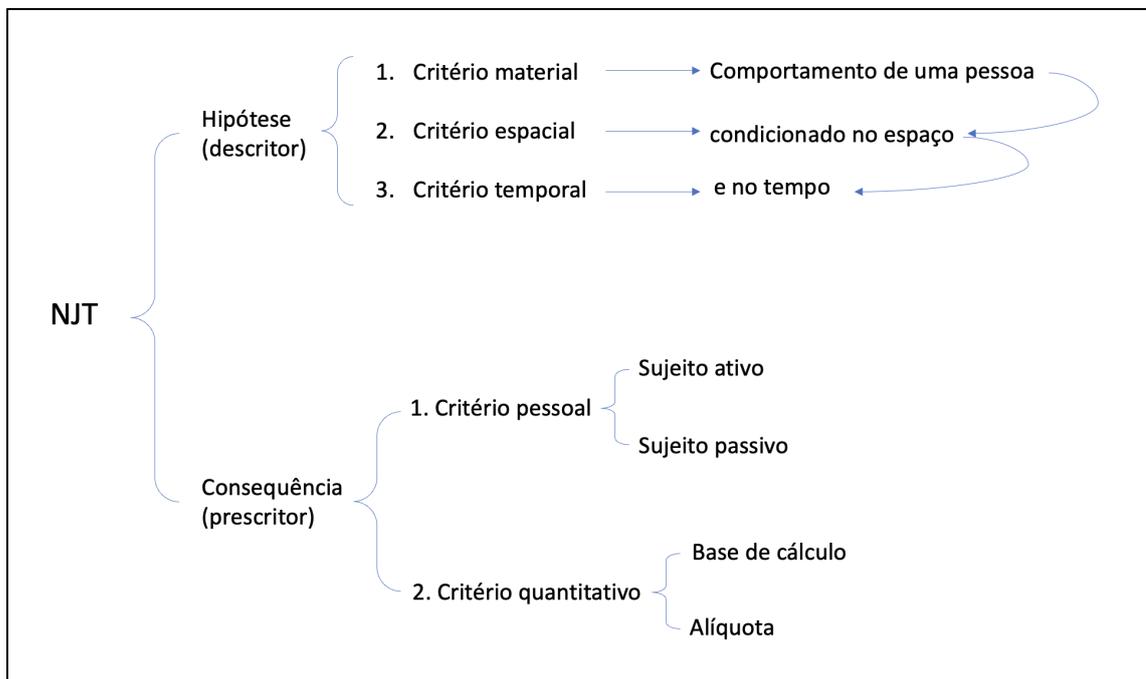
Certamente ninguém entenderia uma ordem, em todo seu alcance, apenas com a indicação, por exemplo, da conduta desejada: "pague a quantia de x reais". Adviriam desde logo algumas perguntas e, no segmento das respectivas respostas, chegaríamos à que tem o condão de oferecer o sentido completo da mensagem, isto é, a identificação da pessoa titular do direito, do sujeito obrigado e, ainda, como, quando, onde e por que deve fazê-lo. Somente então estaríamos diante daquela unidade de sentido que as prescrições jurídicas necessitam para serem adequadamente cumpridas (Carvalho, 2015, p. 627-628).

Dessa forma, a construção da RMIT nada mais é que o esforço teórico de se atribuir uma "unidade de sentido" à norma jurídica tributária. De maneira que, a partir de tal unidade, ou composição normativa, seja possível o estabelecimento de uma "norma padrão" ou, em outras palavras, de uma regra-matriz de incidência tributária ou hipótese de incidência (Carvalho, 2015).

Segundo Paulo de Barros Carvalho (2021), a RMIT é formada por duas proposições: i) hipótese ou descritor (a previsão de um fato) e ii) consequência ou prescritor (a relação jurídica que será instaurada, *in casu* uma obrigação tributária). Além disso, tanto o descritor quanto o prescritor possuem elementos que os identificam (Carvalho, 2021), vide excerto abaixo e Figura 1 a seguir:

Efetuada as devidas abstrações lógicas, identificaremos, no descritor da norma, um critério material (comportamento de uma pessoa, representado por verbo pessoal e de predicação incompleta, seguido pelo complemento), condicionado no tempo (critério temporal) e no espaço (critério espacial). Já na consequência, observaremos um critério pessoal (sujeito ativo e sujeito passivo) e um critério quantitativo (base de cálculo e alíquota) (Carvalho, 2015, p. 629).

Figura 1 – Formulação jurídico-descriptiva de uma norma jurídica tributária segundo Paulo de Barros Carvalho



Fonte: elaborada pela autora (2022).

Essa formatação "universal" das normas tributárias possibilita a formulação da RMIT para as diferentes espécies de tributos vigentes. Em virtude de o objeto do presente estudo ser o tributo conhecido como IPTU, há de se trazer e explicar sua RMIT, mas, antes disso, cabe a descrição da formulação da RMIT, ou seja, como estipular a RMIT de um tributo dentre as diversas espécies normativas que o tem como objeto, descrição tal, objeto da seção subsequente.

## 2.2 AS INTERAÇÕES NORMATIVAS PARA A FORMULAÇÃO DA RMIT

Um sistema jurídico consiste em um conjunto de regras e princípios legais que regulam todas as leis de um país (Paulsen, 2023). Assim, "[...] as normas jurídicas formam um sistema, na medida em que se relacionam de várias maneiras, segundo um princípio unificador", ou uma norma fundamental (Carvalho, 2021).

A Ciência do Direito estuda o sistema nomoempírico do direito positivo, vendo-o como uma pirâmide que tem no ápice uma norma fundante, imaginária, que Kelsen chama de norma hipotética fundamental, cuja função consiste em legitimar a Lei Constitucional, outorgando-lhe validade sintática. A contar desse Texto Básico, as restantes normas do sistema distribuem-se em vários escalões hierárquicos, ficando nas bases da pirâmide as regras individuais de máxima concretude (Carvalho, 2021).

Além disso, um sistema jurídico pode ser subdividido em sistemas específicos ou subsistemas, dependendo da área legal em questão. O sistema tributário, por exemplo, é a parte do sistema jurídico que trata das regras e princípios relacionados à tributação (Paulsen, 2023).

Por sua vez, congruentemente, o ordenamento jurídico brasileiro, como um sistema jurídico, tem a Constituição Federal de 1988 (CRFB/1988) como fundamento último de validade semântica, a qual ocupa uma posição hierárquica no topo do ordenamento e abriga todos os preceitos fundamentais que regem o sistema jurídico nacional. Este sistema, é constituído "[...] por subsistemas que se entrecruzam em múltiplas direções" (Carvalho, 2021).

Se é correto mencionarmos a Constituição brasileira, como sistema de proposições normativas, integrante de outro sistema de amplitude global que é o ordenamento jurídico vigente, podemos, é claro, analisar os subconjuntos que nele existem. O que nos interessa agora é a subclasse, o subconjunto ou o subsistema constitucional tributário, formado pelo quadro orgânico das normas que versem matéria tributária, em nível constitucional (Carvalho, 2021).

Dessa forma, a CRFB/1988, sob o título "Sistema Tributário Nacional", aborda todas as questões relacionadas à tributação no país. Ela define as competências dos diferentes níveis de governo, as espécies de tributos, o papel da lei complementar em questões tributárias, as limitações ao poder de tributar e a distribuição de receitas tributárias (Paulsen, 2023).

Além disso, o Código Tributário Nacional (CTN) estabelece que o Sistema Tributário Nacional é regido pela Constituição Federal, leis complementares e resoluções do Senado Federal, leis federais, Constituições e leis estaduais e municipais. O CTN também detalha o conceito de tributo, as competências tributárias, as limitações a essas competências, os impostos existentes na época e outros aspectos relacionados à tributação (Paulsen, 2023).

Isto posto, para chegar à RMIT, faz-se necessária uma interpretação sistemática do Sistema Tributário Nacional. O método sistemático de interpretação permite uma compreensão abrangente do direito como um conjunto de disposições normativas interligadas. Portanto, a interpretação sistemática orienta o intérprete a não enxergar uma norma apenas isoladamente e a analisar as conexões entre os tipos

normativos com todas as outras prescrições que compõem o sistema jurídico (Carvalho, 2014).

A utilização deste modelo permite a análise de todos os planos da linguagem jurídica, atravessando seus planos sintático, semântico e pragmático, por isso, ele é eleito como o método por excelência no estudo do direito. Conforme enfatiza PAULO DE BARROS CARVALHO "os métodos literal e lógico estão no plano sintático, enquanto o histórico e o teleológico influem, tanto no nível semântico, quanto no pragmático. O critério sistemático da interpretação envolve os três planos e é, por isso mesmo, exaustivo da linguagem do direito. Isoladamente, só o último (sistemático) tem condições de prevalecer, exatamente porque antes supõe os anteriores. É, assim, considerado o método por excelência" (Carvalho, 2014).

Assim, como a presente pesquisa abarca irregularidades de um texto normativo tributário municipal, opta-se pela interpretação sistemática a fim de se obter a RMIT do tributo objeto deste estudo - o IPTU. Então, a caracterização da RMIT do IPTU é o objetivo da seção subsequente.

### 3 O IPTU E SUA HIPÓTESE TRIBUTÁRIA

Para a definição da RMIT do IPTU, utiliza-se o já exposto desenho da RMIT de acordo com o construtivismo lógico-semântico de Paulo de Barros Carvalho. De logo, na CRFB/1988, em seu art. 156, I, há a definição dos critérios material e espacial do descritor da RMIT do IPTU. O texto legal traz que compete aos Municípios instituir impostos sobre a propriedade predial e territorial urbana.

Assim, eduz-se, como critério material, o requisito de "ser detentor de propriedade de bem imóvel" (Carvalho, 2021). De acordo com a definição de Harada (2012), a propriedade, no contexto jurídico, envolve uma relação legal em que uma pessoa física ou jurídica possui o direito de usar, gozar e dispor de um bem, seja ele tangível ou intangível, desde que dentro dos limites estabelecidos pelo ordenamento jurídico.

Em outras palavras, "**Propriedade** é o direito real mais amplo, envolvendo as faculdades de usar, de gozar e de dispor" (Paulsen, 2020, grifo no original). Conceito corroborado pela própria redação do art. 32, do Código Tributário Nacional (CTN), a qual impõe que o IPTU "tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município".

Portanto, ao contrário de outros tributos, o IPTU tem como alvo a geração de riqueza resultante das prerrogativas inerentes à propriedade, o que só ocorre quando o proprietário exerce plenamente seu direito, incluindo as capacidades de utilizar, desfrutar, dispor e reaver o imóvel de qualquer pessoa que o detenha de forma injusta (Harada, 2012). Congruentemente, o Superior Tribunal de Justiça (STJ), no REsp 1490106/PR, proferiu entendimento que determina que a riqueza tributada pelo IPTU está intrinsecamente relacionada ao benefício econômico obtido por meio do completo exercício da propriedade:

TRIBUTÁRIO. EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. SUJEIÇÃO PASSIVA. USUCAPIÃO. ENTÃO PROPRIETÁRIO CONSTANTE NO REGISTRO IMOBILIÁRIO. ILEGITIMIDADE PASSIVA. [...] 2. A riqueza que dá suporte à configuração do fato gerador do IPTU em seu aspecto material está relacionada com o proveito econômico inerente à propriedade, ao domínio útil ou a posse do imóvel (art. 32 do CTN) e, por isso, são elencados como contribuintes do imposto o proprietário, o titular de seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título (art. 34 do CTN). [...] (Brasil, 2019).

Ademais, o critério material do IPTU é limitado não só pela posse de algo genérico, mas de um bem imóvel "predial urbano" (Harada, 2012). O art. 79, do Código Civil, preconiza como "bens imóveis o solo e tudo quanto se lhe incorporar natural ou artificialmente" (Brasil, 2002). Dessa forma, Leandro Paulsen (2020) conceitua "Prédio":

**Prédio** é toda porção de terra ou de solo, constituída em propriedade de alguém, haja nele, ou não, construções. A combinação com "territorial", no entanto, leva ao entendimento de que o constituinte quis ressaltar a possibilidade de tributação da riqueza revelada não apenas pela propriedade da terra (territorial) como desta com as construções nela edificadas (predial) (Paulsen, 2020, p. 534, grifo no original).

E, como critério espacial, tem-se o perímetro urbano (Carvalho, 2021). Assim, só pode ser tributada pelo IPTU a propriedade urbana, nos termos do mesmo art. 32, do CTN, o qual, em seus §§ 1º e 2º, define a zona urbana:

§ 1º Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal; observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II - abastecimento de água;

III - sistema de esgotos sanitários;

IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar.

§ 2º A lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do parágrafo anterior. (Brasil, 1966).

Tem-se, portanto, que a zona urbana "é definida por lei municipal, devendo observar os critérios constantes dos §§ 1º e 2º do art. 32 do CTN" (Paulsen, 2020, p. 534). Dessa forma, o conceito de zona rural, por sua vez, é determinado por exclusão, aquela área que não é urbana, é rural (Harada, 2012).

O critério temporal do IPTU, no entanto, não foi fixado pelo CTN. Dessa forma consta no instrumento legislativo municipal, no caso de Goiânia, no Código Tributário Municipal (CTM), a Lei Complementar Municipal (LCM) n. 344, de 30 de setembro de 2021, cuja análise compete à seção subsequente.

Já o critério pessoal da RMIT do IPTU tem previsão legal. Uma vez que é de competência municipal a instituição de impostos sobre propriedade predial e territorial urbana, conforme art. 156, da CRFB/1988, o sujeito ativo do IPTU é o próprio

município (Harada, 2012). Dessa forma, “o município competente para instituir e cobrar o IPTU será aquele em cujo território se localizar a propriedade imobiliária na área, definida pela lei municipal como sendo de zona urbana” (Harada, 2012, p. 115).

O sujeito passivo, por sua vez, encontra-se previsto no art. 34, do CTN. “Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título” (Brasil, 1966). No entanto, apesar do já explanado amplo sentido de propriedade a ser considerado quando o assunto é IPTU, é vedado ao Ente Municipal chamar locatário, comodatário ou arrendatário ao pagamento do IPTU. “Estes, normalmente, obrigam-se perante o proprietário, mas jamais poderão ser obrigados ao pagamento diretamente pelo Município” (Paulsen, 2020, p. 536). Vide jurisprudência do STJ (REsp 325489 / SP):

TRIBUTÁRIO - IPTU - CONTRIBUINTE - POSSUIDOR - ART. 34 DO CTN.  
 1. O IPTU é imposto que tem como contribuinte o proprietário ou o possuidor por direito real que exerce a posse com animus definitivo - art. 34 do CTN. 2. O comodatário é possuidor por relação de direito pessoal e, como tal, não é contribuinte do IPTU do imóvel que ocupa. 3. Não sendo contribuinte o possuidor e confundindo-se, no Município, as posições de proprietário do imóvel e de sujeito ativo para a cobrança do IPTU, resulta indevido o tributo. 4. Recurso especial improvido (Brasil, 2003).

Em contrapartida, também é vedada ao locatário a discussão da relação jurídico-tributária de IPTU. Vedação consagrada em via sumular, na Súmula 614 do STJ: “O locatário não possui legitimidade ativa para discutir a relação jurídico-tributária de IPTU e de taxas referentes ao imóvel alugado nem para repetir indébito desses tributos”.

Outro critério da hipótese de incidência do IPTU que possui previsão legal é o critério quantitativo da base de cálculo. Ela consta no art. 33, do CTN: “A base do cálculo do imposto é o valor venal do imóvel.” O valor venal é um conceito doutrinário correspondente ao preço que um imóvel alcançaria em uma compra e venda a vista, a depender das condições do mercado imobiliário (Harada, 2012). “Esse é um conceito doutrinário voltado para o legislador que não pode fixar a base de cálculo extrapolando o valor de mercado do imóvel tributando” (Harada, 2012, p. 122).

Diante da impossibilidade de haver uma avaliação individual de cada imóvel urbano é comum os Municípios estabelecerem critérios genéricos para apuração do valor venal. Por isso que, na maioria das situações, o valor venal dos imóveis é definido na Planta Genérica de Valores, a qual determina o preço do metro quadrado por região. Então, a base de cálculo poderá variar em relação aos imóveis, uma vez que o valor do metro quadrado estará

condicionado a uma série de situações definidas em lei municipal, como tipo de construção, localização, destinação etc. (Lustoza, 2015, p. 151-152).

Dessa forma, ao se tratar de valor venal como base de cálculo de IPTU, há de se ter em mente que ele só pode ser estabelecido de acordo com os parâmetros objetivos de apuração desse valor, que, por sua vez, devem estar previstos na lei da entidade tributante (Harada, 2012). No entanto, o parágrafo único do art. 33, do CTN, estipula limites ao cômputo da base de cálculo: “Na determinação da base de cálculo, não se considera o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade” (Brasil, 1966).

Por fim, o critério quantitativo da alíquota é definido através da lei municipal, não consta, na legislação federal, qualquer limitação quantitativa a ela (Lustoza, 2015). A alíquota pode ser simples ou progressiva (Harada, 2012), a CRFB/1988 autoriza expressamente a progressividade do IPTU tanto por motivos fiscais quanto por extrafiscais:

O art. 156, § 1º, com a redação que lhe deu a EC 29/00, autoriza a progressividade do IPTU em razão do valor do imóvel, bem como a sua seletividade, de modo que tenha alíquotas diferentes de acordo com a localização e o uso. Já o art. 182, que cuida da política de desenvolvimento urbano, faculta ao Município exigir do proprietário de terreno urbano que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de parcelamento ou edificação compulsórios, IPTU progressivo no tempo e desapropriação. A Lei n. 10257/01, ao estabelecer as diretrizes da política urbana, estabelece que, descumprida pelo proprietário determinação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município procederá à aplicação do IPTU progressivo no tempo mediante majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos, podendo dobrá-la a cada ano, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento (Paulsen, 2023).

Tem-se, portanto, no texto constitucional, a previsão de dois tipos de progressividade de alíquotas, a fiscal (do inciso I, §1º, art. 156, CRFB/1988) e a em razão do tempo (do inciso II, §4º, art. 182, CRFB/1988). A primeira, adicionada ao texto constitucional através da Emenda Constitucional nº 29/2000, autoriza a majoração de alíquotas conforme o valor venal do imóvel e se pauta no princípio tributário da capacidade contributiva do contribuinte, visto que é possível relacionar objetivamente o valor venal do imóvel à capacidade contributiva (Harada, 2012).

A segunda, autoriza a majoração de alíquotas ao longo do tempo após um imóvel deixar de atender as exigências expressas no Plano Diretor, ou seja, quando um imóvel deixar de cumprir sua função social (Harada, 2012), um princípio

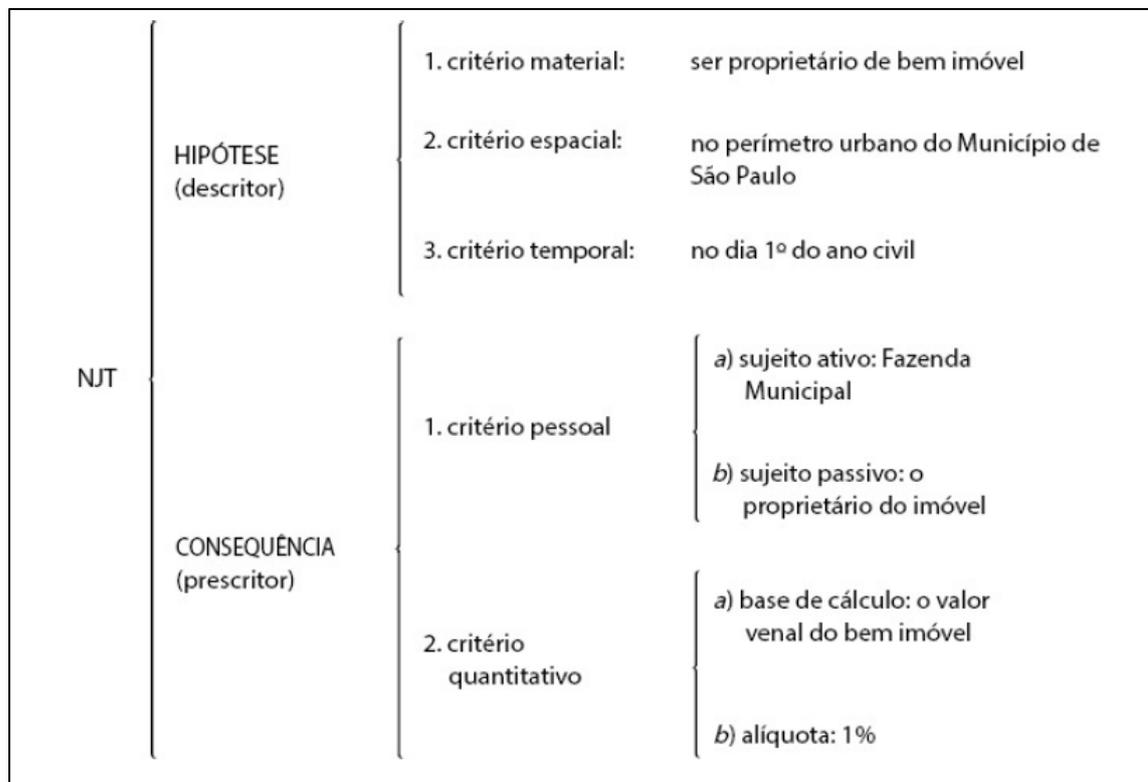
constitucional (art. 5º, XXIII, CRFB/1988), o poder público municipal poderá ordenar que o proprietário promova o adequado aproveitamento de seu imóvel sob pena de, entre outras, aumentar progressivamente no tempo a alíquota do IPTU que lhe é incumbido (Brasil, 1988).

Por fim, o inciso II, §1º, art. 156, CRFB/1988 (também incorporado à magna carta por meio da Emenda Constitucional nº 29/2000), prevê a possibilidade de o município estipular alíquotas diferenciadas em razão da localização e do uso do imóvel. É uma prática estabelecida na legislação municipal a adoção de alíquotas diferenciadas, principalmente com o intuito de beneficiar os imóveis de uso residencial. Essa abordagem pode ser motivada pela consideração de que a moradia é inviolável, vide art. 5º, XI, CRFB/1988 (Harada, 2012). Antes da Emenda Constitucional nº 29/2000, o Supremo Tribunal Federal já havia decidido que a diferenciação de alíquotas do IPTU para imóveis edificadas, não edificadas, residenciais ou comerciais não é inconstitucional:

TRIBUTÁRIO. IPTU. MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO. LEI Nº 5.447/93, ART. 25, REDAÇÃO DA LEI Nº 5.722/94. ALEGADA OFENSA AO ART. 156 DA CONSTITUIÇÃO. Simples duplicidade de alíquotas, em razão de encontrar-se, ou não, edificado o imóvel urbano, que não se confunde com a progressividade do tributo, que o STF tem por inconstitucional quando não atendido o disposto no art. 156, § 1º, aplicado com as limitações expressamente constantes dos §§ 2º e 4º do art. 182 da Carta de 1988. Recurso não conhecido (Brasil, 1999).

Esmiuçados os critérios da RMIT do IPTU, traz-se Figura 2 para demonstração exemplificativa da norma jurídica tributária de IPTU na cidade de São Paulo:

Figura 2 – Formulação jurídico-descritiva do IPTU da cidade de São Paulo segundo Paulo de Barros Carvalho



Fonte: Carvalho (2021).

### 3.1 A INCIDÊNCIA DO IPTU EM GOIÂNIA

Imbuído de competência constitucional (vide art. 156, I, da CRFB/88), o Município de Goiânia institui o IPTU incidente em bens imóveis dentro de sua circunscrição por meio da LC 344/2021, o "Novo CTM", objeto de análise desta pesquisa. As regras referentes ao IPTU encontram-se entre os artigos 164 e 198.

A definição do fato gerador do IPTU consta no *caput* do artigo 164, do CTM: "O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município de Goiânia" (Goiânia, 2021).

É neste artigo, portanto, que constam os critérios materiais e espaciais do descriptor do IPTU em Goiânia. Nos parágrafos subsequentes, o legislador municipal define o que entende como "zona urbana":

§ 1º Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal, observado o requisito mínimo da existência de, pelo menos, 2 (dois) dos melhoramentos constantes dos incisos deste parágrafo, construídos ou mantidos pelo poder público:

- I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- II - abastecimento de água;
- III - sistema de esgotos sanitários;
- IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento, para distribuição domiciliar de energia elétrica;
- V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

2º Para fins de incidência do imposto, considera-se zona urbana a área urbanizável ou de expansão urbana constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes do município de Goiânia, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do §1º deste artigo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 362, de 2022.) (Goiânia, 2021).

Em seguida, para completar o descritor do IPTU em Goiânia, o critério temporal do descritor encontra-se no art. 183, §1º, do CTM. O qual determina: "Considera-se ocorrido o fato gerador do IPTU em 1º de janeiro do ano a que corresponda o lançamento".

O prescritor do IPTU incidente na municipalidade em estudo também é identificável ao longo do CTM. O critério pessoal consta no art. 180, do CTM, e identifica: "Contribuinte do IPTU é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, o seu possuidor a qualquer título, neste compreendidos os promitentes compradores imitados na posse e os posseiros" (Goiânia, 2021).

Quanto à qualificação do bem imóvel, o legislador municipal, no art. 165, do CTM, optou por considerar um imóvel não edificado aqueles em que:

- a) em que não haja qualquer espécie de construção;
- b) cujo valor venal da construção não alcance a vigésima parte do valor venal do terreno;
- c) em que houver obra paralisada ou em andamento, edificações condenadas ou em ruínas e semelhantes;
- d) em que houver construções rústicas, temporárias, bem como coberturas sem piso e sem paredes em que não haja qualquer destinação social ou econômica;
- e) ocupado por construção de qualquer espécie inadequada à sua situação, dimensões, destinação ou utilidade (Goiânia, 2021).

Quanto à base de cálculo, um dos critérios quantitativos que compõem o prescritor, a legislação sob análise traz o valor venal do imóvel. O valor venal é o valor

que o imóvel alcançaria em uma compra e venda à vista, de acordo com as condições de mercado (Goiânia, 2021). O cálculo do IPTU em Goiânia será pormenorizado em seção subsequente. Por fim, a alíquota, o segundo critério quantitativo do prescritor do IPTU incidente em Goiânia, segundo o CTM, é progressiva em razão do valor venal do imóvel, nos seguintes termos da Tabela 1:

Tabela 1 – As alíquotas do IPTU em Goiânia de acordo com a Lei Complementar nº

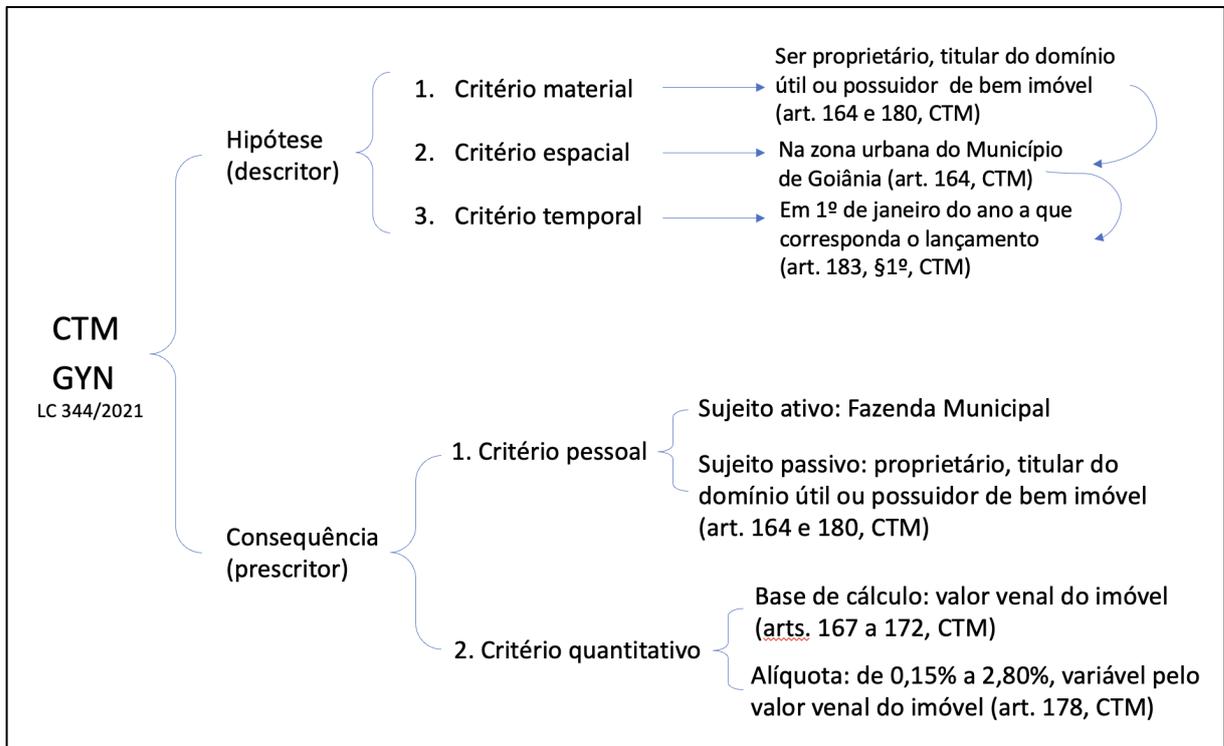
344

<b>Tipo de Imóvel</b>	<b>Valor Venal</b>	<b>Alíquota</b>
Residencial	Até R\$ 100.000,00	0,15%
Residencial	De R\$ 100.000,01 até R\$ 200.000,00	0,20%
Residencial	De R\$ 200.000,01 até R\$ 300.000,00	0,29%
Residencial	De R\$ 300.000,01 até R\$ 500.000,00	0,40%
Residencial	De R\$ 500.000,01 até R\$ 1.000.000,00	0,50%
Residencial	Acima de R\$ 1.000.000,00	0,55%
Não Residencial	Até R\$ 200.000,00	0,75%
Não Residencial	De R\$ 200.000,01 até R\$ 300.000,00	0,80%
Não Residencial	De R\$ 300.000,01 até R\$ 500.000,00	0,85%
Não Residencial	De R\$ 500.000,01 até R\$ 700.000,00	0,90%
Não Residencial	De R\$ 700.000,01 até R\$ 1.000.000,00	0,95%
Não Residencial	Acima de R\$ 1.000.000,00	1,00%
Não edificadas	Até R\$ 40.000,00	1,00%
Não edificadas	De R\$ 40.000,01 até R\$ 60.000,00	1,30%
Não edificadas	De R\$ 60.000,01 até R\$ 80.000,00	1,60%
Não edificadas	De R\$ 80.000,01 até R\$ 100.000,00	1,90%
Não edificadas	De R\$ 100.000,01 até R\$ 150.000,00	2,20%
Não edificadas	De R\$ 150.000,01 até R\$ 300.000,00	2,50%
Não edificadas	Acima de R\$ 300.000,00	2,80%
Em construção	Alíquota única	1%

Fonte: elaborada pela autora (2023).

Assim, a formulação jurídico-descritiva do IPTU na cidade de Goiânia, segundo os preceitos de Paulo de Barros Carvalho se dá da seguinte forma:

Figura 3 – Formulação jurídico-descritiva do IPTU da cidade de Goiânia segundo o Construtivismo Lógico-semântico de Paulo de Barros Carvalho



Fonte: elaborada pela autora (2023).

### 3.2 O CÁLCULO DO IPTU EM GOIÂNIA

Conforme supramencionado, o cálculo do IPTU na cidade de Goiânia envolve uma série de elementos e critérios que determinam a base de cálculo desse tributo. No contexto desta pesquisa, ressalta-se as disposições dos artigos 167, 168 e 170, do CTM:

Art. 167. A base de cálculo do IPTU é o valor venal do imóvel.

§ 1º Na determinação do valor venal, serão considerados, em conjunto ou separadamente, os seguintes elementos:

I - quanto à edificação:

- a) o padrão ou tipo de construção;
- b) a área construída;
- c) o valor unitário do metro quadrado;
- d) o estado de conservação;
- e) os serviços públicos ou de utilidade pública existentes na via ou logradouro;
- f) o índice de valorização do logradouro, quadra ou bairro em que estiver situado o imóvel;
- g) o preço do imóvel nas últimas transações de compra e venda realizadas no bairro ou região, segundo o mercado imobiliário local;
- h) locações correntes;
- i) quaisquer outros dados informativos obtidos pela administração tributária.

II - quanto ao terreno:

- a) a área, a forma, as dimensões, a localização, os acidentes geográficos e outras características;
- b) os fatores indicados nas alíneas “f” e “g” do inciso I deste artigo e quaisquer outros dados informativos.

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.

Art. 170. Os padrões construtivos e respectivos fatores considerados para a determinação da base de cálculo do IPTU obedecerão à classificação disposta no Anexo VIII.

Parágrafo único. Os critérios para o enquadramento dos padrões construtivos das unidades imobiliárias obedecerão o disposto no Anexo V, após o somatório da pontuação obtida através do Anexo IV, ambos desta Lei Complementar. (Goiânia, 2021).

Dessa forma, tem-se que a base de cálculo do IPTU em Goiânia é definida pelo valor venal do imóvel. O valor venal, por sua vez, representa o montante que o imóvel alcançaria em uma transação de compra e venda à vista, levando em consideração as condições de mercado vigentes. Além disso, o cálculo do valor venal considera uma série de elementos relacionados tanto à estrutura edificada quanto ao terreno (Goiânia, 2021).

Evidencia-se que o Município de Goiânia adota uma abordagem complexa na definição do termo "valor venal do imóvel". Isso envolve não apenas a avaliação da edificação e do terreno, mas também a aplicação de uma análise técnica detalhada conforme delineada nos anexos do CTM (Alves; Tofoli, no prelo). Vide:

Art. 173. A apuração do valor venal, para efeito de lançamento do IPTU, obedecerá as regras e os métodos fixados nesta Subseção, sem prejuízo das demais regras e anexos contidos na Planta de Valores Imobiliários.

Art. 174. O valor venal do imóvel não construído resultará da multiplicação:

I - da sua área total pelo valor unitário do metro quadrado constante da Planta de Valores Imobiliários;

II - pelos fatores de correção instituídos na Planta de Valores Imobiliários.

Art. 175. O valor venal do imóvel construído será apurado pela soma do valor do terreno, calculado conforme o art. 174 desta Lei Complementar, com o valor da construção, resultante, simultaneamente:

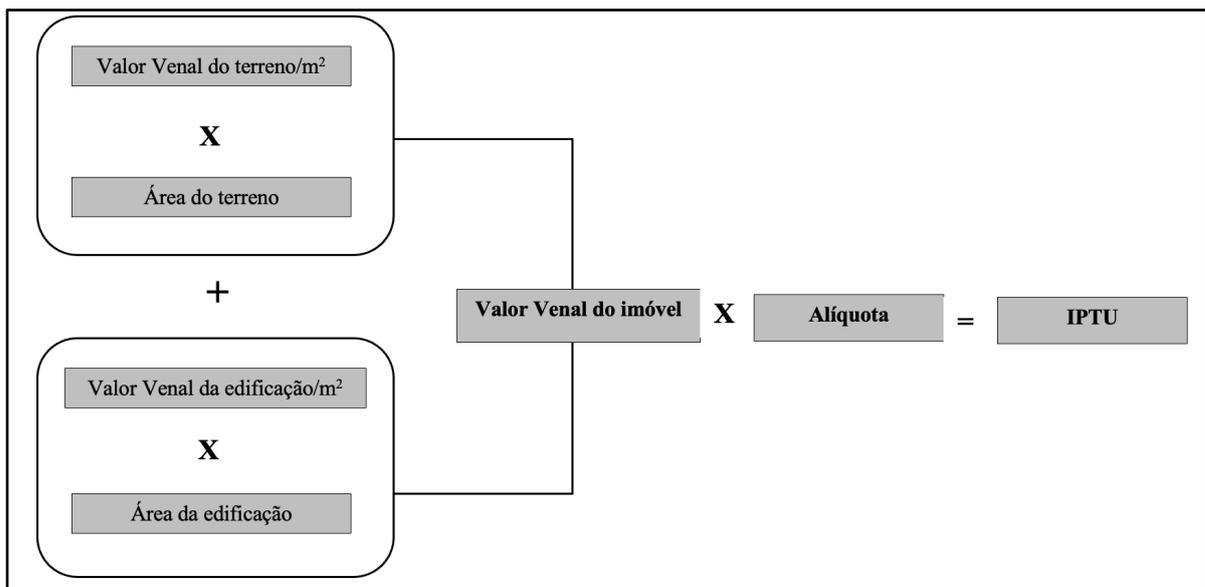
I - do produto da área construída pelo valor unitário do metro quadrado de construção, conforme Anexo VII desta Lei Complementar;

II - da aplicação dos Fatores de Padrão Construtivo a que alude o art. 170, desta Lei Complementar, após o seu enquadramento, segundo o Anexo V desta Lei Complementar;

III - da aplicação dos Fatores Correccionais das Edificações, pelo seu estado de conservação, segundo Anexo VI desta Lei Complementar. (Goiânia, 2021).

Assim, pode-se inferir que o Município de Goiânia, ao estabelecer os alicerces para o cálculo do IPTU, define o valor venal do imóvel como a composição resultante da soma do valor atribuído ao terreno e ao valor correspondente à construção, como ilustrado na Figura 4:

Figura 4 - Esquematisação do cálculo do IPTU, segundo o Novo CTM de Goiânia



Fonte: Alves; Tofoli (no prelo).

O valor venal atribuído ao terreno é calculado multiplicando-se a sua área total pelo valor unitário do metro quadrado constante da Planta de Valores Imobiliários, considerando o Índice de valorização do logradouro, quadra ou bairro, e o preço do imóvel nas últimas transações de compra e venda ocorridas na localidade, conforme o mercado imobiliário local (Goiânia, 2021). Assim, os elementos considerados para a atribuição de valor ao terreno são:

1. Área, forma, dimensões, localização e outras características específicas.
2. Fatores mencionados no cálculo das edificações.
3. Outros dados informativos relevantes.

Para Edificações, o valor venal é calculado somando-se o valor do terreno, conforme descrito acima, ao valor da construção, que resulta da multiplicação da área construída pelo valor unitário do metro quadrado de construção, considerando o padrão construtivo e fatores de correção relacionados ao estado de conservação que constam no Anexos IV a VIII do CTM (Goiânia, 2021). Estes Anexos do CTM, introduzem um sistema de pontuação com base em elementos considerados para a atribuição de valor à edificação. São eles:

1. Padrão ou tipo de construção.
2. Área construída.
3. Valor unitário do metro quadrado de construção.
4. Estado de conservação da edificação.
5. Serviços públicos ou de utilidade pública disponíveis na via ou logradouro.
6. Índice de valorização do logradouro, quadra ou bairro.
7. Preço do imóvel nas últimas transações de compra e venda ocorridas na localidade, conforme o mercado imobiliário local.
8. Valores de locações correntes.
9. Quaisquer outros dados informativos que a administração tributária possa obter.

Ademais, uma vez que as regras de cálculo do Novo CTM resultaram em aumentos consideráveis no valor do IPTU (Martins, 2022), o legislador municipal estabeleceu, por meio da Lei Complementar nº 362, de 2022, limites para o aumento do valor do IPTU em relação ao exercício anterior. Para o ano de 2022, o acréscimo não poderia ultrapassar 45% em relação ao valor lançado em 2021. Para os anos subsequentes, até 2025, não haverá acréscimo em relação ao ano anterior, a menos que seja necessário repor as perdas inflacionárias. A partir de 2026, o aumento não poderá exceder 5% ao ano, até que se alcance o valor integral do imposto (Goiânia, 2021). Porém, ainda existem incongruências no Novo CTM, as quais serão abordadas a seguir.

## 4 INCONGRUÊNCIAS DO IPTU INCIDENTE NO MUNICÍPIO DE GOIÂNIA

Conforme explicitado, o objetivo desta pesquisa é a análise qualitativa do texto legislativo municipal que institui o IPTU no Município de Goiânia. Assim, utiliza-se a análise sistemática das normas relativas ao IPTU do ordenamento jurídico brasileiro, bem como o modelo teórico da RMIT deste tributo segundo o constructivismo lógico-semântico, a fim de expor possíveis incongruências do Novo CTM.

### 4.1 A INCOMPATIBILIDADE DO NOVO CTM À LOM

Haja vista a atribuição constitucional de competência tributária aos municípios para instituir as regras gerais relativas ao IPTU, faz-se necessária análise da hierarquia entre as normas municipais. Ressalta-se que, à princípio, no ordenamento jurídico brasileiro, os municípios são entes federativos autônomos; essa condição lhes é conferida pela CRFB/1988, especificamente em seus artigos 29 e 30:

A autonomia municipal se reflete em diferentes passagens no texto constitucional, quando o próprio texto da Carta Magna os autoriza a ter símbolos próprios (art. 13, §29), indica expressamente que União, Estados, Distrito federal e Municípios são todos autônomos entre si (art. 18, *caput*), impõe consulta prévia à população municipal nos casos de criação, incorporação, fusão ou desmembramento de Municípios (art. 18, §4º), dentre tantos outros que vão aos poucos comprovando, de uma vez por todas, a existente e necessária autonomia dos Municípios (Carvalho, 2014).

Assim, as municipalidades têm a capacidade de se auto-organizar por meio da elaboração de suas Leis Orgânicas e também de legislar sobre questões relacionadas ao interesse local, no entanto, essa autonomia está condicionada ao respeito aos parâmetros estabelecidos na Constituição Federal. Em outros termos, os municípios têm a competência intrínseca de estabelecer normas que se aplicam localmente, desde que observem estritamente os limites impostos pela Constituição Federal (Nascimento; Di Pietro; Mendes, 2018).

Na estrutura constitucional vigente o município detém capacidade de autoorganização (elaboração de lei orgânica própria), autogoverno (eletividade do prefeito e dos vereadores), autoadministração (administração própria para organização e prestação de serviços de interesse local) e autolegislação (elaboração de leis em assuntos de sua competência exclusiva ou suplementar), denotando autonomia política, normativa, administrativa e financeira (Nascimento; Di Pietro; Mendes, 2018).

Tem-se, portanto, que a autonomia municipal se baseia em quatro elementos fundamentais: (a) autonomia política, por meio da formulação da sua lei orgânica; (b) autogoverno, com a eleição do prefeito e dos vereadores; (c) autonomia legislativa, a partir da elaboração de suas próprias leis; e (d) autoadministração, através da sua administração autônoma, que inclui a arrecadação de impostos, o uso de suas receitas e a prestação de serviços de interesse local (Nascimento; Di Pietro; Mendes, 2018).

Para o desempenho de todos esses deveres, a própria Constituição Federal estabeleceu regramentos mínimos, cabendo à lei orgânica do município (instrumento jurídico interno máximo do ente, por meio do qual ele se rege) e às outras leis inferiores disporem acerca dos mecanismos pelos quais tais mandamentos constitucionais serão cumpridos, inclusive, se o serão de forma direta ou indireta (Nascimento; Di Pietro; Mendes, 2018).

Assim, a autonomia política dos municípios se evidencia por meio da capacidade de criar sua própria Lei Orgânica, que, em sua substância, equivale à Constituição Municipal. Esta Lei Orgânica desempenha o papel de definir as competências legislativas exclusivas e complementares do município, de acordo com o interesse local, conforme estipulado no artigo 30, I e II, da CRFB/1988 (Nascimento; Di Pietro; Mendes, 2018).

Já a autonomia legislativa dos entes municipais se revela com a sua capacidade de legislar sobre assuntos de interesse local e complementar as legislações federais e estaduais nas matérias circunscritas ao interesse local. Dessa forma, a legislação local abrange tanto as leis aprovadas pela Câmara Municipal e sancionadas pelo prefeito, quanto os regulamentos emitidos pelo Poder Executivo, desde que estejam dentro de sua competência e que não entrem em conflito com as disposições estabelecidas pelo governo federal e estadual (Nascimento; Di Pietro; Mendes, 2018).

[...] a Constituição da República, ao dispor sobre as competências legislativas, estabelece autonomia e competência municipais para dispor sobre a matéria tributária. Em seu inciso III, do art. 30, prescreve, de forma abrangente, competir aos Municípios a instituição e arrecadação dos tributos de sua competência, bem como aplicação de suas rendas. Reafirmando peremptoriamente esse princípio, a fiscalização do Município será exercida pelo próprio Poder Legislativo Municipal, mediante controle externo, e pelos sistemas de controle interno do Poder Executivo Municipal. É uma prova de sua autonomia. Mais a frente, ainda no domínio tributário, assegura a

competência equiparando os Municípios às outras entidades por meio do art. 145, caput; e, por fim, coloca-os no rol das imunidades, inviabilizando que União, Estados, Distrito Federal onerem o patrimônio municipal com impostos. Do exposto percebe-se a condição de igualdade que se encontram os Municípios em relação aos Estados, ao Distrito Federal e à União (Carvalho, 2015).

Como já exposto em seção prévia desta pesquisa, através do artigo 156, I, a CRFB/1988 concedeu aos municípios a competência de promulgar leis relacionadas ao IPTU, desde que a própria Constituição e o CTN sirvam como diretrizes para a legislação municipal (Harada, 2012). Além disso, toda regulamentação local deve, em termos hierárquicos, conformar-se com as disposições da Lei Orgânica do Município (LOM) (Nascimento; Di Pietro; Mendes, 2018). Assim, o Novo CTM deveria obedecer a LOM do Município de Goiânia.

Parece-nos evidente que a lei orgânica do Município é dotada de maior positividade que as simples leis ordinárias municipais. Estas só poderão ser válidas se e enquanto se adequarem àquela. Em termos mais precisos, as leis ordinárias municipais haurem a validade e a legitimidade na lei orgânica do respectivo Município. Estão em patamar inferior da chamada “pirâmide jurídica”. Havendo, pois, um descompasso entre elas, prevalecerá a de maior hierarquia jurídica: a lei orgânica municipal (Carraza, 2021).

No entanto, o Novo CTM, conforme demonstrado na Tabela 1 e em seção antecedente, em seu art. 178, II, estabelece que as alíquotas que compõem o critério quantitativo do IPTU variam de acordo com o valor do imóvel tributado. Enquanto, na LOM, no art. 125, o legislador municipal estabeleceu de maneira clara e taxativa que os únicos critérios permitidos para diferenciar as alíquotas do IPTU no Município de Goiânia são a área construída do terreno, a localização do imóvel e o número de imóveis pertencentes ao mesmo proprietário:

Art. 125 - Compete ao Município instituir imposto sobre:

I - propriedade predial e territorial urbana; [...]

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

§ 2º - A cobrança do imposto a que se refere o inciso I terá alíquota diferenciada a partir dos seguintes critérios:

a) área do terreno construída;

b) localização do imóvel;

c) número de imóveis de um mesmo proprietário (Goiânia, 1990).

Então, apesar de haver autorização constitucional para a aplicação de uma progressividade fiscal no IPTU (art. 156, §1º, I, CRFB/1988), a própria Constituição

limita a validade de todos os instrumentos normativos municipais também à adequação à LOM. Assim, é possível observar que o Novo CTM possui vício de legalidade, pois deixa de seguir as disposições da LOM de Goiânia. Ademais, nas seções subsequentes, também se utiliza da análise sistemática das normas relativas à exação em estudo para apontar a incongruência do texto legislativo municipal com a principiologia constitucional.

#### 4.2 O AUMENTO DA CARGA TRIBUTÁRIA MUNICIPAL SOBRE O CONSUMO DE ENERGIA SOLAR EM EDIFICAÇÕES

Conforme elucidado anteriormente, segundo o Novo CTM, o Município de Goiânia alcança o valor que corresponde ao que denomina de "valor venal do imóvel" ao considerar, em conjunto ou separadamente, características relativas à edificação e ao terreno (arts. 167 e 168, CTM). Esta avaliação para chegar ao valor venal do imóvel nos termos legais tem a finalidade de delimitar "o valor que este alcançaria para compra e venda à vista, segundo as condições do mercado" (Goiânia, 2021).

Dessa forma, o Anexo IV, do CTM, é aplicado às edificações e introduz um sistema de pontuação com base em fatores enumerados correspondentes a elementos que constam no imóvel. Este anexo desempenha um papel significativo na determinação da base de cálculo do IPTU. Nele, existem critérios de classificação do padrão construtivo das edificações que são aplicados no cálculo da exação sob análise e, portanto, interferem diretamente no valor do tributo a ser recolhido (vide Figura 5).

Figura 5 - Anexo IV, do Novo CTM, "Tabelas de avaliação das edificações: quanto às características da estrutura, esquadrias, piso, forro, instalação elétrica, instalação sanitária, revestimento interno, acabamento interno, revestimento externo, acabamento externo e cobertura"

<b>01 - ESTRUTURA</b>		<b>06 - INSTALAÇÃO SANITÁRIA</b>	
	<b>PONTOS</b>		<b>PONTOS</b>
Alvenaria	3	Interna	3
Concreto	5	Completa	4
Mista	5	Mais de uma	5
Madeira Tratada	3	Externa	2
Metálica	5	Sem	0
Adobe / Taipa / Rudimentar	1	<b>07 - REVESTIMENTO INTERNO</b>	
<b>02 - ESQUADRIAS</b>			<b>PONTOS</b>
	<b>PONTOS</b>	Reboco	2
Ferro	2	Massa	3
Alumínio	4	Material Ceramico	4
Madeira	3	Especial	5
Rústica	1	Sem	0
Especial	5	<b>08 - ACABAMENTO INTERNO</b>	
Sem	0		<b>PONTOS</b>
<b>03 - PISO</b>		Pintura Lavável	3
	<b>PONTOS</b>	Pintura Simples	2
Cerâmica	4	Caiação	1
Cimento	3	Especial	5
Taco	2	Sem	0
Tijolo	1	<b>09 - REVESTIMENTO EXTERNO</b>	
Terra	0		<b>PONTOS</b>
Especial / Porcelanato	5	Reboco	1
<b>04 - FORRO</b>		Massa	2
	<b>PONTOS</b>	Material Cerâmico	2
Laje	4	Especial	4
Madeira	3	Sem	0
Gesso Simples / Pvc	2	<b>10 - ACABAMENTO EXTERNO</b>	
Especial	5		<b>PONTOS</b>
Sem	0	Pintura Lavável	2
<b>05 - INSTALAÇÃO ELÉTRICA</b>		Pintura Simples	1
	<b>PONTOS</b>	Caiação	1
Embutida	5	Especial	5
Semi Embutida	3	Sem	0
Externa	1	<b>11 - COBERTURA</b>	
Sem	0		<b>PONTOS</b>
		Telha de Barro	4
		Fibrocimento	3
		Alumínio	4
		Zinco	4
		Laje	4
		Palha	1
		Especial	5
		Sem	0

Fonte: Goiânia (2021).

Assim, no tópico 12 "Benfeitorias", o Anexo IV indica "Energia Solar" como uma benfeitoria que pode acarretar no aumento do valor venal do imóvel (vide Figura 6). Em outras palavras, o Novo CTM, em seu Anexo IV, "atribui fator valorativo que

aumenta a base de cálculo do IPTU para imóveis que usem energia solar em suas edificações" (Alves; Tofoli, no prelo).

Figura 6 - Anexo IV, do Novo CTM, "Tabelas de avaliação das edificações: benfeitorias"

12 - BENFEITORIAS	PONTOS
Piscina	1
Sauna	1
Home Cinema (área comum)	1
Churrasqueira coletiva	1
Churrasqueira privativa	2
Quadra de poliesportiva	1
Quadra de tênis	2
<b>Playground</b> / brinquedoteca	1
Elevador	1
Energia solar	1
Academia de ginástica	1
Salão de festas	1
Espaço <b>gourmet</b>	2
Gerador	1
Heliponto	3
Escaninhos	1
Mais de dois box de garagem	1
Laje técnica	1
Sala Reunião / <b>Coworking</b>	1
Isolamento acústico	1
Rede Frigorígena	1
Mais de uma suíte	1
Lavabo	1

Fonte: Goiânia (2021).

No entanto, o aumento da carga tributária municipal sobre o uso de energia solar em edificações é incongruente com o texto constitucional, pois, a CRFB/88, em seu art. 225, *caput* e §1º, indica o direito coletivo fundamental ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e atribui o dever jurídico de assegurar a sua efetividade e o seu usufruto ao Poder Público (Mendes; Canotilho; Sarlet; Streck, 2020). Nesse mesmo sentido, em sua função de intérprete constitucional, o STF, na Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADI) nº 3.540, estabeleceu, de maneira inequívoca, que a interpretação do direito à preservação de um meio ambiente ecologicamente equilibrado deve levar em consideração o equilíbrio adequado entre os princípios da

ordem econômica previstos na Constituição e a proteção do meio ambiente (Mendes; Canotilho; Sarlet; Streck, 2020):

MEIO AMBIENTE - DIREITO À PRESERVAÇÃO DE SUA INTEGRIDADE (CF, ART. 225) - PRERROGATIVA QUALIFICADA POR SEU CARÁTER DE METAINDIVIDUALIDADE - DIREITO DE TERCEIRA GERAÇÃO (OU DE NOVÍSSIMA DIMENSÃO) QUE CONSAGRA O POSTULADO DA SOLIDARIEDADE - NECESSIDADE DE IMPEDIR QUE A TRANSGRESSÃO A ESSE DIREITO FAÇA IRROMPER, NO SEIO DA COLETIVIDADE, CONFLITOS INTERGERACIONAIS - ESPAÇOS TERRITORIAIS ESPECIALMENTE PROTEGIDOS (CF, ART. 225, § 1º, III) - ALTERAÇÃO E SUPRESSÃO DO REGIME JURÍDICO A ELES PERTINENTE - MEDIDAS SUJEITAS AO PRINCÍPIO CONSTITUCIONAL DA RESERVA DE LEI - SUPRESSÃO DE VEGETAÇÃO EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - POSSIBILIDADE DE A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, CUMPRIDAS AS EXIGÊNCIAS LEGAIS, AUTORIZAR, LICENCIAR OU PERMITIR OBRAS E/OU ATIVIDADES NOS ESPAÇOS TERRITORIAIS PROTEGIDOS, DESDE QUE RESPEITADA, QUANTO A ESTES, A INTEGRIDADE DOS ATRIBUTOS JUSTIFICADORES DO REGIME DE PROTEÇÃO ESPECIAL - RELAÇÕES ENTRE ECONOMIA (CF, ART. 3º, II, C/C O ART. 170, VI) E ECOLOGIA (CF, ART. 225) - COLISÃO DE DIREITOS FUNDAMENTAIS - CRITÉRIOS DE SUPERAÇÃO DESSE ESTADO DE TENSÃO ENTRE VALORES CONSTITUCIONAIS RELEVANTES - OS DIREITOS BÁSICOS DA PESSOA HUMANA E AS SUCESSIVAS GERAÇÕES (FASES OU DIMENSÕES) DE DIREITOS (RTJ 164/158, 160-161) - A QUESTÃO DA PRECEDÊNCIA DO DIREITO À PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE: UMA LIMITAÇÃO CONSTITUCIONAL EXPLÍCITA À ATIVIDADE ECONÔMICA (CF, ART. 170, VI) - DECISÃO NÃO REFERENDADA - CONSEQÜENTE INDEFERIMENTO DO PEDIDO DE MEDIDA CAUTELAR. A PRESERVAÇÃO DA INTEGRIDADE DO MEIO AMBIENTE: EXPRESSÃO CONSTITUCIONAL DE UM DIREITO FUNDAMENTAL QUE ASSISTE À GENERALIDADE DAS PESSOAS. - Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado. Trata-se de um típico direito de terceira geração (ou de novíssima dimensão), que assiste a todo o gênero humano (RTJ 158/205-206). Incumbe, ao Estado e à própria coletividade, a especial obrigação de defender e preservar, em benefício das presentes e futuras gerações, esse direito de titularidade coletiva e de caráter transindividual (RTJ 164/158-161). O adimplemento desse encargo, que é irrenunciável, representa a garantia de que não se instaurarão, no seio da coletividade, os graves conflitos intergeracionais marcados pelo desrespeito ao dever de solidariedade, que a todos se impõe, na proteção desse bem essencial de uso comum das pessoas em geral. Doutrina. A ATIVIDADE ECONÔMICA NÃO PODE SER EXERCIDA EM DESARMONIA COM OS PRINCÍPIOS DESTINADOS A TORNAR EFETIVA A PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE. - A incolumidade do meio ambiente não pode ser comprometida por interesses empresariais nem ficar dependente de motivações de índole meramente econômica, ainda mais se se tiver presente que a atividade econômica, considerada a disciplina constitucional que a rege, está subordinada, dentre outros princípios gerais, àquele que privilegia a "defesa do meio ambiente" (CF, art. 170, VI), que traduz conceito amplo e abrangente das noções de meio ambiente natural, de meio ambiente cultural, de meio ambiente artificial (espaço urbano) e de meio ambiente laboral. Doutrina. Os instrumentos jurídicos de caráter legal e de natureza constitucional objetivam viabilizar a tutela efetiva do meio ambiente, para que não se alterem as propriedades e os atributos que lhe são inerentes, o que provocaria inaceitável comprometimento da saúde, segurança, cultura, trabalho e bem-estar da população, além de causar graves danos ecológicos ao patrimônio ambiental, considerado este em seu aspecto físico ou natural.

A QUESTÃO DO DESENVOLVIMENTO NACIONAL (CF, ART. 3º, II) E A NECESSIDADE DE PRESERVAÇÃO DA INTEGRIDADE DO MEIO AMBIENTE (CF, ART. 225): O PRINCÍPIO DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL COMO FATOR DE OBTENÇÃO DO JUSTO EQUILÍBRIO ENTRE AS EXIGÊNCIAS DA ECONOMIA E AS DA ECOLOGIA. - O princípio do desenvolvimento sustentável, além de impregnado de caráter eminentemente constitucional, encontra suporte legitimador em compromissos internacionais assumidos pelo Estado brasileiro e representa fator de obtenção do justo equilíbrio entre as exigências da economia e as da ecologia, subordinada, no entanto, a invocação desse postulado, quando ocorrente situação de conflito entre valores constitucionais relevantes, a uma condição inafastável, cuja observância não comprometa nem esvazie o conteúdo essencial de um dos mais significativos direitos fundamentais: o direito à preservação do meio ambiente, que traduz bem de uso comum da generalidade das pessoas, a ser resguardado em favor das presentes e futuras gerações. O ART. 4º DO CÓDIGO FLORESTAL E A MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2.166-67/2001: UM AVANÇO EXPRESSIVO NA TUTELA DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. - A Medida Provisória nº 2.166-67, de 24/08/2001, na parte em que introduziu significativas alterações no art. 4º do Código Florestal, longe de comprometer os valores constitucionais consagrados no art. 225 da Lei Fundamental, estabeleceu, ao contrário, mecanismos que permitem um real controle, pelo Estado, das atividades desenvolvidas no âmbito das áreas de preservação permanente, em ordem a impedir ações predatórias e lesivas ao patrimônio ambiental, cuja situação de maior vulnerabilidade reclama proteção mais intensa, agora propiciada, de modo adequado e compatível com o texto constitucional, pelo diploma normativo em questão. - Somente a alteração e a supressão do regime jurídico pertinente aos espaços territoriais especialmente protegidos qualificam-se, por efeito da cláusula inscrita no art. 225, § 1º, III, da Constituição, como matérias sujeitas ao princípio da reserva legal. - É lícito ao Poder Público - qualquer que seja a dimensão institucional em que se posiciona na estrutura federativa (União, Estados-membros, Distrito Federal e Municípios) - autorizar, licenciar ou permitir a execução de obras e/ou a realização de serviços no âmbito dos espaços territoriais especialmente protegidos, desde que, além de observadas as restrições, limitações e exigências abstratamente estabelecidas em lei, não resulte comprometida a integridade dos atributos que justificaram, quanto a tais territórios, a instituição de regime jurídico de proteção especial (CF, art. 225, § 1º, III) (Brasil, 2006).

Dessa forma, há o entendimento que atividades econômicas não podem ser realizadas em dissonância aos princípios que visam assegurar a efetiva proteção do meio ambiente. Congruentemente, o cerne do conceito de desenvolvimento sustentável perfaz-se na compreensão das restrições impostas ao meio ambiente pelo estágio atual da tecnologia e da organização social, em outras palavras, a sustentabilidade parte da premissa de que os recursos naturais não são infinitos (Mendes; Canotilho; Sarlet; Streck, 2020). Assim, o consumo de energia oriunda de fontes renováveis é a solução para a promoção de um desenvolvimento sustentável (Goldberg; Lucon, 2007).

A energia solar, especificamente, é considerada de grande importância ao processo de transição energética (Energia solar, 2023). Existem duas maneiras de

aproveitar a energia solar. A primeira é a energia fotovoltaica, que envolve a conversão da radiação solar em eletricidade por meio de painéis solares. A outra é a energia térmica, que é usada para aquecer água, sendo comum em residências no Brasil, bem como em usinas heliotérmicas, onde a energia solar é usada para aquecer a água até o ponto de vapor, acionando turbinas que geram eletricidade (Energia solar, 2023). Estima-se que, em 2021, evitou-se o consumo 746 mil tep (toneladas equivalentes de petróleo) de energia elétrica nas residências brasileiras em razão do uso doméstico de sistemas de aquecimento solar (Brasil, 2022).

Dessa forma, em oposição ao que postula do Novo CTM de Goiânia, tanto o governo federal quanto os estaduais optaram por zerar as alíquotas de impostos incidentes sobre operações envolvendo equipamentos e componentes para a geração de energia solar, bem como sobre as operações relacionadas à distribuição da energia elétrica gerada por essa fonte. "Assim, essas operações são isentas de ICMS, como preconizado pelos Convênios ICMS 101/97 e 16/2015; de IPI, vide Decreto n. 8.950/2016; e de PIS/COFINS, conforme a Lei n. 13.169/2015" (Alves; Tofoli, no prelo).

Nesse contexto, ao possibilitar que o uso de energia solar eventualmente acresça valor à base de cálculo do IPTU, o legislador goianiense adotou uma postura contrária a normas constitucionais (vide art. 127 da CEGO/89 e arts. 23, VI, e 225 da CRFB/88), a dispositivos de leis federais (art. 2º, incisos I, III e XVII, da Lei n. 10.257/2001; art. 9º, da Lei Complementar n. 140/2011; Lei n. 6.938/1981) e a preceitos insculpidos em leis do município de Goiânia (art. 8º, IV, i, e art. 19, parágrafo único, I, da Lei Complementar n. 349/2022; art. 82-A da Lei Complementar n. 177/2008; art. 194 da Lei Orgânica do município de Goiânia) (Alves; Tofoli, no prelo).

Ademais, ressalta-se que o Estado de Goiás dispõe de potencial energético solar relevante, pois "[...] se destaca com sua incidência solar entre 2.000 e 2.500 horas de insolação ao ano, acima da média nacional, destacando-se entre os 23 estados do território brasileiro e Distrito Federal" (Portal Solar, [s.d.]). Porém, apesar da condição favorável, a geração de energia solar no estado é baixa se comparada à das demais unidades federativas que possuem menor potencial energético. "Assim, conclui-se que o território goiano necessita de mais incentivos fiscais para ampliar a utilização de energia solar" (Portal Solar, [s.d.]).

Então, à luz da tendência dos poderes públicos federal e estaduais de conceder incentivos fiscais a fim de fomentar o uso da energia solar e do potencial energético solar do Estado de Goiás, em 2012, a Câmara Municipal de Goiânia

aprovou a Lei Complementar n. 235, a qual buscou estabelecer o "IPTU Verde", que concederia desconto de 2% na alíquota do IPTU de imóveis que possuíssem sistema de aquecimento solar. No entanto, a ambição do legislador municipal de incentivar práticas sustentáveis através de benefícios fiscais foi abandonada e, em 2020, o "IPTU Verde" teve sua exequoriedade negada pelo Decreto n. 461/2020 (Godoi, 2021).

Assim, no ano subsequente, foi publicado o Novo CTM, no qual, conforme exposto, o Município de Goiânia optou por, não só abandonar os benefícios fiscais aos contribuintes que optaram pela transição energética solar, como escolheu deliberadamente onerar o IPTU incidente nos imóveis dos contribuintes que realizaram tal prática sustentável. Porém, paradoxalmente, em 2022, publicou-se o Novo Plano Diretor do Município de Goiânia (Lei Complementar nº 349, de 04 de março de 2022), no qual o legislador municipal busca transparecer o intento de promover políticas públicas sustentáveis. Esta intenção legislativa pode ser denotada, principalmente, dos arts. 2º; 3º, I; 9º, I; e 39, parágrafo único.

Art. 2º A política urbana do Município de Goiânia sustentar-se-á nos princípios da igualdade, oportunidade, transformação e qualidade, objetivando ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, garantindo o bem-estar de sua população, a requalificação, proteção e manutenção do território do Município em sua totalidade e uma cidade mais justa e sustentável.

[...]

Art. 3º A política urbana será implementada observadas as disposições previstas na Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), ou sucedânea, e § 1º do art. 157 da Lei Orgânica do Município de Goiânia, assegurando:

I - o direito à cidade sustentável, compatibilizando o crescimento econômico com a proteção ambiental, o respeito à biodiversidade e a sociodiversidade;

[...]

Art. 9º A implementação da estratégia da gestão urbana dar-se-á por meio dos seguintes programas:

I - Programa de Gerenciamento de Políticas, que objetiva articular as diversas políticas públicas que definem as diretrizes de desenvolvimento do Município, garantindo a produção de uma cidade sustentável;

[...]

Art. 39. A implementação da estratégia de desenvolvimento econômico dar-se-á pelas seguintes ações: [...]

VII - implementar políticas institucionais de incentivos fiscais para a promoção da competitividade das empresas sediadas no Município, buscando o desenvolvimento econômico e o planejamento estratégico da atual política tributária municipal, pautado na integração com as demais políticas de desenvolvimento local;

[...]

Parágrafo único. Os incentivos fiscais mencionados no inciso VII deste artigo poderão ser aplicados, mediante lei específica, nas seguintes áreas:

[...]

IV - prática de construção sustentável; [...] (Goiânia, 2022).

Dessa forma, onerar o contribuinte optante de práticas sustentáveis é incompatível com a principiologia constitucional. Além disso, em seguida, ver-se-á que desonerar contribuintes de IPTU que optam pela má conservação de seus imóveis, também é incongruente aos preceitos Constitucionais.

#### 4.3 O DESCONTO A IMÓVEIS MAL CONSERVADOS E O PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Assim como o Anexo IV, do CTM, o Anexo VI serve como quantificador do valor venal das edificações e, portanto, também influencia a apuração da base de cálculo do IPTU do Município de Goiânia. Porém, diferentemente do Anexo IV, que atribui fatores que majoram o valor venal, o Anexo VI atribui fatores de correção relacionados ao estado de conservação do imóvel que, conseqüentemente, se materializam como descontos que aumentam conforme a qualidade de conservação do imóvel decai.

Em outras palavras, o Anexo VI, do CTM, prevê uma base de cálculo do IPTU reduzida para imóveis em pior estado de conservação (vide Figura 7). Dessa forma, é possível inferir que o fator correcional que diminui o IPTU incidente em imóveis em mau estado de conservação, de forma oblíqua, pode acarretar na deliberação do contribuinte de cessar a manutenção de seu imóvel, principalmente aqueles cuja edificação têm alto valor agregado, os imóveis antigos e históricos.

Figura 7 - Anexo VI: "Tabela de Fatores Correccionais das edificações pelo estado de conservação"

CONSERVAÇÃO DA EDIFICAÇÃO	FATOR DE CORREÇÃO
Boa	1,00
Regular	0,85
Ruim	0,60

Fonte: Goiânia (2021).

Em contrapartida, a CRFB/1988, em seu art. 5º, XXII e XXIII, garante o direito à propriedade no ordenamento jurídico brasileiro, desde que esta atenda a sua função social. Assim, a concepção da propriedade evoluiu, deixando de ser meramente um direito subjetivo do indivíduo para se tornar um compromisso com a coletividade por

parte daquele que a detém. Dessa forma, a propriedade impõe a quem detém riquezas a responsabilidade de empregá-las em prol do desenvolvimento social (Gomes, 2008). Então, a propriedade é “a tensão entre a liberdade do indivíduo, como ponto de partida, e a obrigação para com a comunidade” (Brito, 2010).

Além disso, “a função social de um instituto jurídico somente pode ser compreendida a partir da relação com a sociedade e o meio em que está inserida” (Gagliano; Pamplona Filho, 2021). Conseqüentemente, bens culturais materiais, como imóveis com edificações históricas, “desempenham uma função social, na medida em que são elementos fundamentais da civilização e da cultura dos povos” (Figueiredo Junior, 2013). Então, infere-se da principiologia constitucional que, nos casos de bens culturais imobiliários, “por ser patrimônio cultural da comunidade e por ter a sua função social cumprida com a preservação do valor cultural [...] o Poder Público fica compungido a reconhecer o valor do bem e a atuar para a sua proteção” (Figueiredo Junior, 2013).

Portanto, a redução da base de cálculo do IPTU incidente em imóveis mal conservados, o que, de forma oblíqua, pode acarretar na deliberação do contribuinte de cessar a manutenção de seu imóvel, se põe em contradição ao princípio constitucional da função social da propriedade. Uma vez que, “a promoção e proteção do patrimônio cultural brasileiro, ou seja, o cumprimento da função social relativa à propriedade sobre bens com valor histórico” é direito coletivo difuso (Figueiredo Junior, 2013).

Ressalta-se, no entanto, que, apesar de o Novo CTM dispor em seu Anexo X que há benefícios fiscais aplicáveis a imóveis classificados como bens culturais ou tombados, o códex tributário municipal condiciona as isenções à classificação legal destas edificações (Goiânia, 2021).

São os seguintes benefícios fiscais no Município de Goiânia:

[...]

5. isenção de 30% (trinta por cento) do IPTU para os imóveis classificados como bens culturais, nos termos da lei.

6. isenção total do IPTU para os imóveis tombados, desde que mantidas as características originais (Goiânia, 2021).

A obtenção de classificação legal de bem cultural ou de *status* de imóvel tombado é um procedimento burocrático, pouco acessível (Figueiredo Junior, 2013), dessa forma, o desconto previsto às edificações mal conservadas não deixa de

impedir o cumprimento da função social das edificações históricas que ainda não foram constituídas como bens culturais ou ainda não foram tombadas.

Ademais, conforme exposto anteriormente, no contexto da propriedade de imóvel urbano, cabe ao Plano Diretor do município definir a função social de um imóvel em sua circunscrição. Porém, o Plano Diretor do Município de Goiânia, publicado em 04 de março de 2022, deixou de trazer uma definição expressa e optou por tratar da função social da propriedade imobiliária em termos gerais:

Art. 103. Para cumprimento da função social da propriedade, as macrozonas do Município sujeitar-se-ão às seguintes regulações:  
 I - normas de uso e ocupação do solo rural;  
 II - normas de uso e ocupação do solo urbano;  
 III - normas de parcelamento do solo;  
 IV - normas específicas das áreas de programas especiais;  
 V - outras normas direcionadas à implementação da política urbana, ambiental e habitacional do Município (Goiânia, 2022).

No entanto, apesar da promulgação do Novo CTM apenas um ano antes do plano diretor, e, nele, estabelecer um fator correcional que diminui o IPTU incidente em imóveis em mau estado de conservação, é possível notar a intenção do legislador municipal, no texto do Novo Plano Diretor, de promover a conservação do patrimônio histórico material de Goiânia, principalmente nos arts. 39, parágrafo único, e 65, III, IV, V e VI.

Art. 39. A implementação da estratégia de desenvolvimento econômico dar-se-á pelas seguintes ações: [...]

VII - implementar políticas institucionais de incentivos fiscais para a promoção da competitividade das empresas sediadas no Município, buscando o desenvolvimento econômico e o planejamento estratégico da atual política tributária municipal, pautado na integração com as demais políticas de desenvolvimento local;

[...]

Parágrafo único. Os incentivos fiscais mencionados no inciso VII deste artigo poderão ser aplicados, mediante lei específica, nas seguintes áreas:

[...]

I - restauração, reparação e conservação de bens tombados e bens culturais;  
 II - revitalização dos setores Central e Campinas;

[...]

Art. 65. A promoção da cultura objetiva difundir e proteger as várias formas de manifestação artística e histórica, bem como os bens materiais e imateriais, na perspectiva da preservação dos simbolismos históricos e do despertar de uma relação de identidade da sociedade com seus espaços urbanos, por meio das seguintes diretrizes: [...]

III - preservação, apoio, incentivo, valorização e difusão das manifestações culturais no Município, representando as diversidades e assegurando o processo criativo constituído;

- IV - incentivo à preservação dos bens patrimoniais culturais, materiais e imateriais, e à articulação com a sociedade, o Estado e a União em ações que contemplam a salvaguarda de sua diversidade;
- V - garantia da preservação e incentivo da manutenção e conservação do patrimônio histórico e artístico;
- VI - articulação com os demais entes públicos, o setor privado e a sociedade, para execução de ações que contemplam a salvaguarda do patrimônio cultural material e imaterial (Goiânia, 2022).

Dessa forma, ao analisar a aplicação do princípio da função social da propriedade, é possível observar, não só a incompatibilidade do Novo CTM aos ditames constitucionais, como, também, um descompasso entre as legislações municipais. Isso, pois: "a defesa do bem cultural também não pode ficar restrita ao disposto em planos diretores, que muitas vezes se omitem ou tratam a questão de forma superficial", assim, a defesa do patrimônio histórico material, ou seja, dos imóveis com edificações históricas deve seguir a primazia da função social da propriedade, a qual é preceito fundamental do ordenamento jurídico brasileiro (Figueiredo Junior, 2013).

De mais a mais, em 07 de dezembro de 2023, a prefeitura de Goiânia encaminhou à Câmara Municipal o Projeto de Lei Complementar nº 19/2023 (PLC 19/2023), o qual regulamenta o "Programa Centraliza", cujo objetivo é requalificar o Centro de Goiânia. Segundo o prefeito Rogério Cruz:

Após estudos e amplo diálogo com vários segmentos da sociedade, construímos um plano de recuperação urbanística, cultural, social e econômica da Região Central de Goiânia. O plano foi construído com participação do fórum empresarial e do setor produtivo. Vai mudar a cara do centro, trazendo beleza e segurança; atraindo novos empreendimentos, novos postos de trabalho e novos moradores (Alcântara, 2023).

As mudanças propostas pelo PLC 19/2023 se concentram, em sua maioria, no Anexo X do Novo CTM, o qual dispõe sobre os benefícios fiscais a serem concedidos pelo município. No que concerne ao objeto desta pesquisa, foram redigidas isenções de IPTU a imóveis que necessitarem readequar seus engenhos publicitários (*outdoors* etc.), realizar melhorias nas fachadas, passar por processo de *retrofit* (restauração com adequação à legislação vigente). Além disso, foi atribuída isenção de 100% aos imóveis localizados no Setor Central de Goiânia por até cinco anos, e de 60% pelo período entre seis e dez anos (Goiânia, 2023).

[...] 3.3. quando localizados no setor Central, a atividade de estacionamento de veículos terá isenção de 100% (cem por cento) do IPTU por 15 (quinze) anos.

4. para os estabelecimentos que se enquadrarem no Programa de Ordenação dos Engenhos Publicitários e necessitarem readequar seus engenhos publicitários:

4.1. isenção total do IPTU para o exercício fiscal seguinte, desde que a adequação seja efetivada nos 12 (doze) meses seguintes a adesão ao referido programa;

4.2. isenção total do IPTU para os 2 (dois) exercícios fiscais seguintes, caso a adequação ocorra cumulativamente com a recuperação e a pintura do estabelecimento, devidamente comprovadas.

4.3. No caso dos estabelecimentos localizados no setor Central, quando a adequação e/ou recuperação do engenho publicitário ocorrer cumulativamente com a pintura da fachada, o benefício será nas seguintes proporções:

I -100% (cem por cento) por 3 (três) anos; e,

II - 40% (quarenta por cento) por mais 2 (dois) anos.

4.3.1. No caso previsto no item 4.3, quando os imóveis passarem por processo de retrofit, serão os seguintes percentuais e prazos:

I -100% (cem por cento) por 5 (cinco) anos; e,

II - 40% (quarenta por cento) por mais 3 (três) anos.

[...]

30. Serão concedidos os seguintes benefícios fiscais para os imóveis localizados no Setor Central:

30.1. isenção do IPTU para os imóveis novos de uso residencial, nos seguintes percentuais e prazos:

I -100% (cem por cento) por até 5 (cinco) anos; e

II - 60% (sessenta por cento) pelo período compreendido entre 6 (seis) e 10 (dez) anos (Goiânia, 2023).

Dessa forma, o PLC 19/2023 se mostra em maior ressonância com o Novo Plano Diretor da Edilidade. Esta proposta de alteração do Novo CTM é relevante para o fomento à restauração dos imóveis históricos do Setor Central, no entanto, se mantém silente quanto ao fator correcional do Anexo VI, assim, a conservação do patrimônio material do município continua precária e o Novo CTM continua incongruente à principiologia constitucional da função social da propriedade.

## 5 CONCLUSÃO

Uma vez que esta pesquisa almejou examinar detalhadamente possíveis irregularidades na LC 344/2021 (Novo CTM), empreendeu-se em uma breve exposição teórica a fim de conceituar os critérios de comparação entre diferentes instrumentos legislativos que tratam do mesmo tema. Nesse sentido, realizou-se uma exploração sucinta dos fundamentos do constructivismo lógico-semântico, focalizando na natureza das normas jurídicas e em suas interações recíprocas.

Assim, conceituou-se e delimitou-se a RMIT do IPTU sob os preceitos de Paulo de Barros Carvalho, bem como optou-se pela análise sistêmica para tal fim. Em seguida, pormenorizou-se o Novo CTM e compilou-se e organizou-se todo conteúdo atinente ao imposto sob análise.

Assim, foram confirmadas as hipóteses de que o Novo CTM possui vício de ilegalidade, pois deixa de seguir as disposições da LOM de Goiânia. O aumento da carga tributária municipal sobre o consumo de energia solar em edificações é ofensa ao direito fundamental ao meio-ambiente ecologicamente equilibrado, delimitado no art. 225, da CRFB/1988, e, portanto, inconstitucional; bem como a redação da Lei Complementar n. 344 vai na “contramão” das políticas tributárias de redução de alíquotas de tributos incidentes em produtos e serviços relacionados a práticas sustentáveis.

Por fim, o desconto atribuído a imóveis mal conservados teria o efeito de promover a conduta de se abster da manutenção dos imóveis do município, o que está em contrassenso ao princípio constitucional da função social da propriedade ao serem considerados, principalmente, imóveis cuja edificação podem compor o patrimônio histórico-cultural material do Brasil.

No entanto, cumpre esclarecer que, da análise realizada, optou-se por não trazer à baila a discussão da extrafiscalidade do IPTU. Isso, devido ao fato de ser esparsa a bibliografia que trate do tema para além da aplicação de alíquotas progressivas e diferenciadas. Aliás, não é apenas a literatura sobre a extrafiscalidade desta exação que é limitada, a discussão teórica sobre códigos tributários municipais provou-se quase inexistente. Dessa forma, espera-se que esta pesquisa tenha o papel de fomentar a discussão acadêmica sobre o IPTU.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALCÂNTARA, Quezia de. Em Plenário, prefeito Rogério Cruz entrega projeto para requalificação do Centro de Goiânia. **Sala de Imprensa**, Câmara Municipal de Goiânia, 07 dez. 2023. Disponível em: <https://www.goiania.go.leg.br/sala-de-imprensa/noticias/prefeito-visita-camara-e-entrega-projetos-de-lei>. Acesso em: 09 dez. 2023.

ALVES, Jéssica de Oliveira; TOFOLI, Letícia C. Novo Código Tributário de Goiânia: O aumento da base imponible do IPTU para imóveis que utilizam energia solar. **Revista de Direito Tributário Contemporâneo**, [S. l.], no prelo.

ATALIBA, Geraldo. **Hipótese de Incidência Tributária**. São Paulo: Malheiros, 2006.

BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Senado Federal, [1988]. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm). Acesso em: 20 abr. 2022.

BRASIL. **Decreto nº 8.950, de 29 de dezembro de 2016**. Aprova a Tabela de Incidência do Imposto sobre Produtos Industrializados - TIPI. Brasília, DF: Presidência da República, [2016]. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2016/decreto/d8950.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2016/decreto/d8950.htm). Acesso em: 20 abr. 2022.

BRASIL. **Lei Complementar nº 140, de 8 de dezembro de 2011**. Fixa normas, nos termos dos incisos III, VI e VII do caput e do parágrafo único do art. 23 da Constituição Federal, para a cooperação entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios nas ações administrativas decorrentes do exercício da competência comum relativas à proteção das paisagens naturais notáveis, à proteção do meio ambiente, ao combate à poluição em qualquer de suas formas e à preservação das florestas, da fauna e da flora; e altera a Lei no 6.938, de 31 de agosto de 1981. Brasília, DF: Presidência da República, [2011]. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/LCP/Lcp140.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/LCP/Lcp140.htm). Acesso em: 20 abr. 2022.

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. Brasília, DF: Presidência da República, [1966]. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l5172compilado.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l5172compilado.htm). Acesso em: 20 abr. 2022.

BRASIL. **Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981**. Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, [1981]. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L6938.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L6938.htm). Acesso em: 20 abr. 2022.

BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Brasília, DF: Presidência da República, [2002]. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/l10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406.htm). Acesso em: 11 jun. 2022.

BRASIL. **Lei nº 13.169, de 6 de outubro de 2015**. Altera a Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, para elevar a alíquota da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL em relação às pessoas jurídicas de seguros privados e de capitalização, e às referidas nos incisos I a VII, IX e X do § 1º do art. 1º da Lei Complementar nº 105, de 10 de janeiro de 2001; altera as Leis nº s 9.808, de 20 de julho de 1999, 8.402, de 8 de janeiro de 1992, 10.637, de 30 de dezembro de 2002, 10.833, de 29 de dezembro de 2003, 11.033, de 21 de dezembro de 2004, 12.715, de 17 de setembro de 2012, 9.249, de 26 de dezembro de 1995, 11.484, de 31 de maio de 2007, 12.973, de 13 de maio de 2014, 10.150, de 21 de dezembro de 2000, e 10.865, de 30 de abril de 2004; e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, [2015]. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2015/lei/l13169.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13169.htm). Acesso em: 20 abr. 2022.

BRASIL. Ministério de Minas e Energia. **Atlas da Eficiência Energética: Brasil 2022** - Relatório de Indicadores. Brasília, DF: Empresa de Pesquisa Energética, 2022. Disponível em: [https://www.epe.gov.br/sites-pt/publicacoes-dados-abertos/publicacoes/PublicacoesArquivos/publicacao-741/Atlas\\_Eficiencia\\_Energetica\\_Brasil\\_2022.pdf](https://www.epe.gov.br/sites-pt/publicacoes-dados-abertos/publicacoes/PublicacoesArquivos/publicacao-741/Atlas_Eficiencia_Energetica_Brasil_2022.pdf). Acesso em: 11 jun. 2023.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. (1ª Turma). **REsp nº 1490106 / PR (2014/0272333-2)**. Relator: Min. Gurgel de Faria, 24 de maio de 2019. Disponível em: [https://processo.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ATC&sequencial=96102106&num\\_registro=201402723332&data=20190524&tipo=5&formato=PDF](https://processo.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ATC&sequencial=96102106&num_registro=201402723332&data=20190524&tipo=5&formato=PDF). Acesso em: 14 nov. 2022.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. (2ª Turma). **REsp nº 325489 / SP (2001/0067505-5)**. Relatora: Min. Eliana Calmon, 24 de fevereiro de 2003. Disponível em: [https://processo.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ATC&sequencial=564178&num\\_registro=200100675055&data=20030224&tipo=5&formato=PDF](https://processo.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ATC&sequencial=564178&num_registro=200100675055&data=20030224&tipo=5&formato=PDF). Acesso em: 14 nov. 2022.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Súmula 614**. O locatário não possui legitimidade ativa para discutir a relação jurídico-tributária de IPTU e de taxas referentes ao imóvel alugado nem para repetir indébito desses tributos. PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 09/05/2018, DJe 14/05/2018.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal (Tribunal Pleno). **ADI 3540 MC**. Relator(a): Celso de Mello, julgado em 01 set. 2005, publicado em 03 fev. 2006. Disponível em: <https://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=AC&docID=387260>. Acesso em: 19 out. 2023.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal (1ª Turma). **RE 229233**. TRIBUTÁRIO. IPTU. MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO. LEI Nº 5.447/93, ART. 25, REDAÇÃO DA LEI Nº 5.722/94. ALEGADA OFENSA AO ART. 156 DA CONSTITUIÇÃO. Simples duplicidade de alíquotas, em razão de encontrar-se, ou não, edificado o imóvel urbano, que não se confunde com a progressividade do tributo, que o STF tem por inconstitucional quando não atendido o disposto no art. 156, § 1º, aplicado

com as limitações expressamente constantes dos §§ 2º e 4º do art. 182 da Carta de 1988. Recurso não conhecido. Relator(a): Ilmar Galvão, julgado em 26 de março de 1999. Disponível em:

<https://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=AC&docID=252917>.

Acesso em: 19 out. 2023.

BRITO, Miguel Nogueira de. **Propriedade privada: entre o privilégio e a liberdade**. Lisboa: Relógio D'Água Editores, 2010.

CANOTILHO, J. J. Gomes; MENDES, Gilmar F.; SARLET, Ingo W.; STRECK, Lenio L. **Comentários à Constituição do Brasil**. 2. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2018.

CARRAZA, Roque Antônio. **Curso de Direito Constitucional Tributário**. 33. ed., rev., ampl. e atual. Salvador/São Paulo: JusPODIVM/Malheiros, 2021.

CARVALHO, Aurora Tomazini de. **Curso de Teoria Geral do Direito: O Constructivismo Lógico-semântico**. 4ª ed. São Paulo: Noeses, 2014.

CARVALHO, Paulo de Barros. **Curso de Direito Tributário**. 31ª ed. rev. e atual. São Paulo: Noeses, 2021.

CARVALHO, Paulo de Barros. **Direito Tributário: fundamentos jurídicos da incidência**. 6ª ed. São Paulo: Saraiva, 2008.

CARVALHO, Paulo de Barros. **Direito Tributário, Linguagem e Método**. 6ª ed. São Paulo: Noeses, 2015.

CONSELHO NACIONAL DE POLÍTICA FAZENDÁRIA. **Convênio ICMS 16 de 22 de abril de 2015**. Autoriza a conceder isenção nas operações internas relativas à circulação de energia elétrica, sujeitas a faturamento sob o Sistema de Compensação de Energia Elétrica de que trata a Resolução Normativa nº 482, de 2012, da Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL. Disponível em: [https://www.confaz.fazenda.gov.br/legislacao/convenios/2015/CV016\\_15](https://www.confaz.fazenda.gov.br/legislacao/convenios/2015/CV016_15). Acesso em: 20 abr. 2022.

CONSELHO NACIONAL DE POLÍTICA FAZENDÁRIA. **Convênio ICMS 101, de 12 de dezembro de 1997**. Concede isenção do ICMS nas operações com equipamentos e componentes para o aproveitamento das energias solar e eólica que especifica. Rio de Janeiro: Ministério da Fazenda, [1997]. Disponível em: [https://www.confaz.fazenda.gov.br/legislacao/convenios/1997/CV101\\_97](https://www.confaz.fazenda.gov.br/legislacao/convenios/1997/CV101_97). Acesso em: 20 abr. 2022.

ENERGIA SOLAR: boa para o meio ambiente, a economia e a sociedade. **Gov.br**, Brasília, DF, 16 out. 2023. Disponível em: <https://www.gov.br/mme/pt-br/assuntos/noticias/energia-solar-boa-para-o-meio-ambiente-a-economia-e-a-sociedade>. Acesso em: 18 out. 2023.

FIGUEIREDO JUNIOR, Hélio Rodrigues. Bens culturais, Função Social da Propriedade e Instrumentos Jurídicos para a sua Preservação. **Revista de Direito**

**da Cidade**, [S. l.], v. 5, n. 2, p. 28-76, 2013. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/rdc/article/view/9737>. Acesso em: 8 out. 2023.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Novo curso de direito civil** - Direitos reais. 3ª ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2021.

GODOI, Emiliano L. de. O IPTU Verde apodreceu. **O Popular**, Goiânia, GO, 14 out. 2021. Disponível em: [https://files.cercomp.ufg.br/weby/up/14/o/EMILIANO\\_LOBO\\_DE\\_GODOI\\_.pdf?1634232836](https://files.cercomp.ufg.br/weby/up/14/o/EMILIANO_LOBO_DE_GODOI_.pdf?1634232836). Acesso em: 20 abr. 2022.

GOIÂNIA. Câmara Municipal. **PLC 19/2023**. Autor: Prefeito municipal, Rogério Cruz – Republicanos. Dispõe sobre o plano de requalificação do Centro de Goiânia - Programa Centraliza e dá outras providências. Situação: Em trâmite. Data da apresentação: 07/12/2023. Disponível em: [https://suap.camaragyn.go.gov.br/verificar-documento-externo/?codigo\\_verificador=120994&codigo\\_autenticacao=3d49328205](https://suap.camaragyn.go.gov.br/verificar-documento-externo/?codigo_verificador=120994&codigo_autenticacao=3d49328205). Acesso em: 09 dez. 2023.

GOIÂNIA. **Lei Complementar nº 177, de 09 de janeiro de 2008**. Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Goiânia e dá outras providências. Goiânia: Prefeitura de Goiânia, [2008]. Disponível em: [https://www.goiania.go.gov.br/html/gabinete\\_civil/sileg/dados/legis/2008/lc\\_20080109\\_000000177.html](https://www.goiania.go.gov.br/html/gabinete_civil/sileg/dados/legis/2008/lc_20080109_000000177.html). Acesso em: 20 abr. 2022.

GOIÂNIA. **Lei Complementar nº 235, de 28 de dezembro de 2012**. Institui o PROGRAMA IPTU VERDE no Município de Goiânia. Goiânia: Prefeitura de Goiânia, [2012]. Disponível em: [https://www.goiania.go.gov.br/html/gabinete\\_civil/sileg/dados/legis/2012/lc\\_20121228\\_000000235.html](https://www.goiania.go.gov.br/html/gabinete_civil/sileg/dados/legis/2012/lc_20121228_000000235.html). Acesso em: 20 abr. 2022.

GOIÂNIA. **Lei Complementar nº 344, de 30 de setembro de 2021**. Dispõe sobre o Código Tributário do Município de Goiânia. Goiânia: Prefeitura de Goiânia, [2021]. Disponível em: [https://www.goiania.go.gov.br/html/gabinete\\_civil/sileg/dados/legis/2021/lc\\_20210930\\_000000344.html](https://www.goiania.go.gov.br/html/gabinete_civil/sileg/dados/legis/2021/lc_20210930_000000344.html). Acesso em: 20 abr. 2022.

GOIÂNIA. **Lei Complementar nº 349, de 04 de março de 2022**. Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Goiânia e dá outras providências. Goiânia: Prefeitura de Goiânia, [2022]. Disponível em: [https://www.goiania.go.gov.br/html/gabinete\\_civil/sileg/dados/legis/2022/lc\\_20220304\\_000000349.pdf](https://www.goiania.go.gov.br/html/gabinete_civil/sileg/dados/legis/2022/lc_20220304_000000349.pdf). Acesso em: 20 abr. 2022.

GOIÂNIA. **PLC nº 27/2012**. Autor: Prefeito Municipal (Paulo Garcia – PT). Institui o programa IPTU verde no Município de Goiânia, com o objetivo de fomentar as ações que promovam o ideário de cidade sustentável. Situação: Arquivado. Data de apresentação: 26/12/2012. Goiânia: Prefeitura de Goiânia, [2012]. Disponível em: <https://transparencia.camaragyn.go.gov.br/projetos/2012000027/2/20120001728/PI>. Acesso em: 20 abr. 2022.

GOIÂNIA. **Lei Orgânica do município de Goiânia, de 5 de abril de 1990**. Goiânia: Câmara Municipal de Goiânia, [1990]. Disponível em: <https://www.goiania.go.leg.br/leis/lei-organica-municipal>. Acesso em: 20 abr. 2022.

GOIÁS. [Constituição (1989)]. **Constituição do Estado de Goiás de 1989**. Goiânia: Governo do Estado de Goiás, [1989]. Disponível em: [https://legisla.casacivil.go.gov.br/pesquisa\\_legislacao/103152/constituicao-estadual](https://legisla.casacivil.go.gov.br/pesquisa_legislacao/103152/constituicao-estadual). Acesso em: 20 abr. 2022.

GOLDEMBERG, J.; LUCON, O. Energias renováveis: um futuro sustentável. **Revista USP**, [S. l.], n. 72, p. 6-15, 2007. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/revusp/article/view/13564>. Acesso em: 8 out. 2023.

GOMES, Orlando. **Direitos Reais**. 19ª ed. Atualizada por Luiz Edson Fachin. Rio de Janeiro: Forense, 2008.

HARADA, Kyoshi. **IPTU: doutrina e prática**. São Paulo: Atlas, 2012.

LUSTOZA, Helton Kramer. **Impostos municipais**. Salvador: JusPodivm, 2015.

MARTINS, Acaray. Reajuste do IPTU de Goiânia deve ser de 10%, defende MPGO. **Jornal Opção**, Goiânia, 18 fev. 2022. Disponível em: <https://www.jornalopcao.com.br/ultimas-noticias/reajuste-do-iptu-de-goiania-dever-ser-de-10-defende-mpgo-380988/>. Acesso em: 07 out. 2022.

PAULSEN, Leandro. **Curso de Direito Tributário Completo**. 14ª ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2023.

PORTAL SOLAR. **Energia Solar em Goiás**. [S.l.], [s.d.]. Disponível em: <https://www.portalsolar.com.br/energia-solar-fotovoltaica-em-goias>. Acesso em: 20 abr. 2022.

RIZZO, Xandrus Teixeira. **O Imposto predial e territorial urbano e a legislação municipal de Brusque (SC)**. 2010. Monografia (Especialização em direito tributário) - Instituto Brasileiro de Estudos Tributários, Curitiba, 2010. Disponível em: <https://www.ibet.com.br/wp-content/uploads/2017/07/XANDRUS-TEIXEIRA-RIZZO.pdf>. Acesso em: 07 out. 2022.