



Imóvel em área de preservação ambiental não paga IPTU, diz TJ-DF

27/12/2018

Imóvel em área de preservação ambiental não deve pagar Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana (IPTU). Esse foi o entendimento fixado pela 8ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal, por unanimidade, ao negar recurso e manter sentença anterior.

O colegiado entendeu que o processo analisado seria uma verdadeira hipótese de não incidência tributária, em virtude da ausência de elementos mínimos caracterizadores do fato gerador da obrigação. Portanto, como o imóvel do autor não possui qualquer acesso e está localizado em área de proteção permanente (APP), onde são vedadas novas edificações, fica afastada a possibilidade de cobrança do IPTU, por causa da restrição absoluta e total imposta ao bem.

Na decisão, o relator, desembargador Eustáquio de Castro, afirmou que, de acordo com a Lei 12.651/2012 (Código Florestal), as áreas de preservação permanente são protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, com função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas — artigo 3º, II. 2.

“O Direito Ambiental estabeleceu um regime diferenciado de proteção das Áreas de Preservação Permanente, limitando sobremaneira o pleno exercício do direito de propriedade através da obrigação de manutenção integral de sua vegetação pelo proprietário, possuidor ou ocupante a qualquer título, pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado”, disse.

Essas restrições administrativas, segundo o desembargador, “tornam os bens situados em Áreas de Preservação Permanente insuscetíveis de uso, gozo e disposição, poderes inerentes à propriedade, repercutindo na esfera tributária e impossibilitando o lançamento do IPTU”. “Trata-se de verdadeira hipótese de não incidência tributária, em virtude da ausência de elementos mínimos caracterizadores do fato gerador da obrigação.”

O caso

A análise do processo começou quando um morador de Brasília ajuizou ação na qual narrou que adquiriu imóvel em 1995 e, desde 2005, por imposição do DF, passou a pagar IPTU, cobrança que lhe induziu à possível regularização do imóvel.

Todavia, a região em que está situado o imóvel foi objeto de estudo de impacto ambiental que concluiu pela impossibilidade de edificações no setor. Assim, o autor fez reclamação contra o lançamento do IPTU junto ao órgão competente, sendo que o cancelamento da inscrição do imóvel foi deferido. Em face das cobranças terem sido indevidas, solicitou a condenação do DF a ressarcir-lo.

O DF apresentou contestação e defendeu a legalidade da cobrança de tributos para imóveis situados em áreas de preservação ambiental. A juíza titular da 8ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal julgou procedente, em parte, o pedido do autor e condenou o DF a restituir os valores pagos, a título de IPTU, por imóvel situado no Setor Habitacional Arniqueira, no período de 2012 a 2016.

Clique [aqui](#) para ler o acórdão.

Apelação 0713841-05.2017.8.07.0018

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2018-dez-27/imovel-area-preservacao-ambiental-nao-paga-iptu-tj-df/>