

Município não pode cobrar IPTU em área de interesse ecológico

05/01/2021

O imóvel que está localizado em área de relevante interesse ecológico, por ser refúgio de vida silvestre, tem limitações de uso que excedem o pleno exercício do direito de propriedade, sendo caso de afastar a cobrança de IPTU.

Pavlo Vakhrushev



Pavlo Vakhrushev Município não pode cobrar IPTU em área de relevante interesse ecológico

Com esse entendimento, a 14ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo proibiu o município de Ilha Comprida de cobrar IPTU de um terreno localizado em uma área de relevante interesse ecológico.

O proprietário do terreno entrou na Justiça pedindo a isenção do imposto com o argumento de que o uso econômico da área é limitado por questões ambientais. Ele também pediu a devolução dos valores pagos indevidamente no quinquênio que antecedeu a propositura da ação.

O relator, desembargador Geraldo Xavier, citou no voto a Lei 9.985/2000 que, ao regulamentar o artigo 225, § 1º, da Constituição Federal, prevê no artigo 8º, V, a criação de unidades de proteção integral, dentre elas o refúgio de vida silvestre, conforme o artigo 13.

O terreno em questão situa-se em uma unidade de proteção integral de refúgio de vida silvestre, o que impede o desenvolvimento de atividades degradadoras, como edificação de moradia, plantio ou supressão de vegetação.

"Malgrado a imposição de restrições ambientais ao imóvel, por si só, não inviabilize de todo o exercício dos direitos do dono, já que tem por escopo fazer cumprir o princípio constitucional da função social da propriedade (artigo 170, VI, da Constituição Federal), é certo que, na espécie, as limitações implicam o esvaziamento desses direitos", afirmou.

Sendo assim, o magistrado reconheceu a inexigibilidade do IPTU e determinou a devolução dos valores pagos pelo dono do terreno. A decisão se deu por unanimidade.

Processo 0003813-60.2015.8.26.0244

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2021-jan-05/municipio-nao-cobrar-iptu-area-interesse-ecologico/>