

# Justiça catarinense isenta de IPTU imóvel em área de preservação permanente

Imóveis localizados em áreas que não atendam aos requisitos estabelecidos pelo dispositivo municipal que trata da cobrança do IPTU estão isentos do tributo.

Com esse entendimento, a 1ª Turma Recursal do Tribunal de Justiça de Santa Catarina determinou a não incidência do imposto sobre um imóvel construído em uma área de preservação permanente (APP) de Laguna (SC).

O acórdão atendeu ao recurso de um contribuinte que teve o seu pedido de isenção negado pela 2ª Vara Cível da Comarca de Laguna.

O autor da ação tem um imóvel localizado em área não urbana do município. Por se tratar de uma APP, tampouco se enquadra como “área de expansão urbana”.

Além disso, o proprietário não pode fazer obras no local. E não há loteamentos reconhecidos pelo município na região.

Segundo os autos, a administração municipal tinha acesso a essas informações. Ainda assim, ajuizou cobranças e inseriu em dívida ativa o débito do IPTU.

## Valem as regras locais

Em seu relatório, a juíza Andréa Cristina Rodrigues Studer recorreu a entendimentos anteriores do TJ-SC. Em ações contra os municípios de Palhoça (SC) e Garopaba (SC), o julgadores embasaram suas decisões nas leis municipais.

Nos dois processos, constatou-se que os dispositivos que dispõem sobre a incidência do IPTU já previam os casos de isenção. O mesmo vale para Laguna.

Referindo-se ao artigo 226 da Lei municipal 105/2003, a juíza escreveu que “a legislação municipal é bem clara quanto a incidência do IPTU somente nos casos previstos no artigo 226 da mencionada Lei, do qual o imóvel em discussão não está enquadrado, não podendo ser considerado área urbana ou de expansão urbana, nem se enquadrando na exceção do parágrafo 3º”.

“Tratando-se de imóvel em APP, sem possibilidade de se regularizar o loteamento, ou realizar as atividades previstas no parágrafo 3º, não há como incidir o IPTU sobre a área”, votou.

Ela estabeleceu ainda que o município deve pagar indenização por danos morais de R\$ 5 mil ao proprietário do imóvel. O valor deve passar por correção monetária e está sujeito a juros de mora de 1% ao mês — contados a partir do momento em que houve inscrição em dívida ativa.

Acompanharam a relatora os juízes Marcelo Pizolati e Luís Francisco Delpizzo Miranda. A advogada **Cristiane Maria Agnoletto** representou o autor da ação.

**Clique [aqui](#) para ler o acórdão**  
**Processo 5001916-20.2020.8.24.0040**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-fev-06/justica-catarinense-isenta-de-iptu-imovel-em-area-de-preservacao-permanente/>

