

# Juiz anula cobrança de IPTU de loteamento que não emitiu TVEO

14/02/2025

É indevida a cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) individualizado em loteamentos que ainda não tenham emitido o Termo de Verificação e Execução de Obras (TVEO).

Esse foi o fundamento aplicado pelo juiz Thiago Inácio de Oliveira, da Comarca de Bela Vista (GO), para anular lançamentos de IPTU do município de Bela Vista de Goiás e restituir o valor de R\$ 34.440,94 pagos indevidamente.

A decisão foi provocada por ação proposta por uma incorporadora, que alegou que os lançamentos de IPTU são indevidos, uma vez que os lotes ainda não foram individualizados no cadastro imobiliário municipal e que a cobrança só seria devida após a emissão do TVEO.

Ao analisar o caso, o julgador deu razão à incorporadora. “Para a incidência do IPTU sobre lotes de terreno em loteamentos, exige-se que estes estejam devidamente individualizados no cadastro municipal, conforme dispõe a Lei nº 14.620/2023, que alterou a Lei nº 6.766/79 (Lei de Parcelamento do Solo Urbano). O §3º do art. 22 estabelece que a individualização dos lotes e a sua inserção no cadastro imobiliário somente podem ocorrer após a emissão do TVEO, que atesta a conclusão das obras de infraestrutura do loteamento”, registrou.

Diante disso, o juiz declarou a nulidade dos lançamentos de IPTU referentes aos lotes do empreendimento até que sejam devidamente individualizados no cadastro imobiliário municipal e condenou o município a restituir o valor cobrado indevidamente, acrescido de juros.

A incorporadora foi representada pelos advogados **Arthur Rios Júnior** e **Marcus Felipe Macedo**.

**Clique [aqui](#) para ler a decisão**  
**Processo 5364554-63.2024.8.09.0017**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-fev-14/juiz-anula-cobranca-de-iptu-de-loteamento-que-nao-emitiu-tveo-em-go-3/>



*Juiz anulou cobrança de IPTU de loteamento e determinou a restituição de imposto pago indevidamente pela incorporadora*