

# Proprietários de imóvel e preservação não precisam pagar IPTU

O imposto sobre a Propriedade Predial não pode ser cobrado se houver impossibilidade absoluta de uso e gozo da propriedade, decidiu o juiz Gustavo Tavares de Oliveira Borges, da Comarca de Curitiba, em uma ação sobre um imóvel em área de preservação permanente.

Os donos da propriedade reclamaram o IPTU e a administração municipal cobrou uma dívida de mais de R\$ 21 mil de IPTU. A prefeitura, simplesmente residual, alegou que a preservação ambiental não basta para deixar de pagar o imposto. A prefeitura ainda argumentou que a propriedade o ônus da prova de não incidência dos critérios de isenção do IPTU.

Assim, houve o pedido de produção de prova pericial. O laudo concluiu que a maior parte do imóvel pode ser diretamente classificada como área de preservação permanente, pois apresenta cobertura vegetal com características naturais preservadas e funcionalmente vinculada à proteção do corpo hídrico existente.

Na decisão, o juiz mencionou que o fato de o imóvel estar em APP por si só, não caracteriza a perda do uso e gozo dos direitos de propriedade e por isso não impede a cobrança do IPTU.

Por considerar que a perícia comprovou a impossibilidade de uso e gozo do imóvel, o juiz decidiu pela isenção de R\$ 21 mil, referente ao IPTU de 2019 a 2022.

A sentença reconheceu que não há incidência de IPTU sobre o imóvel em área de preservação permanente, sem possibilidade de recurso. O juiz comentou o caso e reafirma o respeito à legislação ambiental e impõe o cumprimento da decisão.

Clique aqui para ler a decisão

Processo 1000954-93.2022.8.26.0572

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-set-14/proprietarios-de-imovel-e-preservacao-nao-precisam-pagar-iptu/>

