

05/06/2023

PLENÁRIO

RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO 1.245.097 PARANÁ

RELATOR : MIN. ROBERTO BARROSO
RECTE.(S) : MUNICIPIO DE LONDRINA
PROC.(A/S)(ES) : PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
ADV.(A/S) : CARLOS RENATO CUNHA
RECDO.(A/S) : WAGNER ANTONIO MARTINS
ADV.(A/S) : RODRIGO ALVES ABREU
ADV.(A/S) : GUSTAVO MUSQUEIRA DE CAMARGO
ADV.(A/S) : HUGO PAULO PALO NETO
ADV.(A/S) : THIAGO NUNES FAULIN
AM. CURIAE. : FRENTE NACIONAL DE PREFEITOS
ADV.(A/S) : MARCELO PELEGRINI BARBOSA
AM. CURIAE. : DISTRITO FEDERAL
ADV.(A/S) : PROCURADOR-GERAL DO DISTRITO FEDERAL
AM. CURIAE. : ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS SECRETARIAS DE FINANÇAS DAS CAPITAIS BRASILEIRAS - ABRASF
ADV.(A/S) : RICARDO ALMEIDA RIBEIRO DA SILVA
ADV.(A/S) : ALEXANDRE GRABERT BARANJAK

Ementa: DIREITO TRIBUTÁRIO. RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. REPERCUSSÃO GERAL. IPTU. IMÓVEL NOVO NÃO INCLUÍDO NA PLANTA GENÉRICA DE VALORES. AVALIAÇÃO INDIVIDUALIZADA PREVISTA EM LEI.

1. Recurso extraordinário com agravo, em que se pleiteia seja reconhecida a constitucionalidade do art. 176, I, *f*, e § 5º, da Lei do Município de Londrina nº 7.303/1997 (Código Tributário Municipal). A regra em questão confere ao Poder Executivo a competência para apurar o valor venal de imóvel novo não previsto na Planta Genérica de Valores (PGV), mediante avaliação individualizada, por ocasião do lançamento do IPTU.

2. O Plenário desta Corte já admitiu a possibilidade de a Fazenda Municipal aferir diretamente a base calculada do IPTU, desde que o faça de forma casuística, considerando as características individuais

ARE 1245097 / PR

de cada imóvel. Precedente.

3. O procedimento de mensuração do valor venal, com base em critérios legais (cf. art. 176, I e II, e parágrafos, da Lei do Município de Londrina nº 7.303/1997), é compatível com o princípio da legalidade tributária, porquanto não se trata de majoração de base de cálculo mediante decreto, mas sim de avaliação individualizada de imóvel novo, para fins de lançamento do IPTU. Resguardado ao contribuinte o direito ao contraditório.

4. Agravo conhecido, para dar parcial provimento ao recurso extraordinário, de modo a afastar as preliminares e reconhecer a constitucionalidade do art. 176, I, *f*, e § 5º, da Lei do Município de Londrina nº 7.303/1997 (Código Tributário Municipal), que delega à Administração Tributária a apuração do valor venal de imóvel novo, mediante avaliação individualizada.

5. Fixação da seguinte tese: *“É constitucional a lei municipal que delega ao Poder Executivo a avaliação individualizada, para fins de cobrança do IPTU, de imóvel novo não previsto na Planta Genérica de Valores, desde que fixados em lei os critérios para a avaliação técnica e assegurado ao contribuinte o direito ao contraditório.”*.

A C Ó R D Ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros do Supremo Tribunal Federal, em Sessão Virtual, na conformidade da ata de julgamento, por unanimidade de votos, em conhecer do agravo para dar parcial provimento ao recurso extraordinário, de modo a afastar as preliminares e reconhecer a constitucionalidade do art. 176, I, *f*, e § 5º, da Lei do Município de Londrina nº 7.303/1997 (Código Tributário Municipal), que delega à Administração Tributária a competência para a apuração do valor venal de imóvel novo, mediante avaliação individualizada. Por maioria, foi fixada a seguinte tese (tema 1.084 da repercussão geral): *“É constitucional a lei municipal que delega ao Poder Executivo a avaliação individualizada, para fins de cobrança do IPTU, de imóvel novo não previsto na Planta Genérica de Valores, desde que*

ARE 1245097 / PR

fixados em lei os critérios para a avaliação técnica e assegurado ao contribuinte o direito ao contraditório”, vencidos, no ponto, os Ministros Dias Toffoli, Rosa Weber (Presidente), Alexandre de Moraes e André Mendonça. Tudo nos termos do voto do Relator. O Ministro Nunes Marques acompanhou o Relator com ressalvas.

Brasília, 26 de maio a 2 de junho de 2023.

Ministro **LUÍS ROBERTO BARROSO** - Relator

22/02/2023

PLENÁRIO

RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO 1.245.097 PARANÁ

RELATOR : **MIN. ROBERTO BARROSO**
RECTE.(S) : MUNICIPIO DE LONDRINA
PROC.(A/S)(ES) : PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
ADV.(A/S) : CARLOS RENATO CUNHA
RECDO.(A/S) : WAGNER ANTONIO MARTINS
ADV.(A/S) : RODRIGO ALVES ABREU
ADV.(A/S) : GUSTAVO MUSQUEIRA DE CAMARGO
ADV.(A/S) : HUGO PAULO PALO NETO
ADV.(A/S) : THIAGO NUNES FAULIN
AM. CURIAE. : FRENTE NACIONAL DE PREFEITOS
ADV.(A/S) : MARCELO PELEGRINI BARBOSA
AM. CURIAE. : DISTRITO FEDERAL
ADV.(A/S) : PROCURADOR-GERAL DO DISTRITO FEDERAL
AM. CURIAE. : ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS SECRETARIAS DE FINANÇAS DAS CAPITAIS BRASILEIRAS - ABRASF
ADV.(A/S) : RICARDO ALMEIDA RIBEIRO DA SILVA
ADV.(A/S) : ALEXANDRE GRABERT BARANJAK

RELATÓRIO:

O SENHOR MINISTRO LUÍS ROBERTO BARROSO (RELATOR):

1. Recurso extraordinário com agravo interposto pelo Município de Londrina, em que pleiteia seja reconhecida a constitucionalidade do art. 176, I, *f*, e § 5º, da Lei do Município de Londrina nº 7.303/1997 (Código Tributário Municipal). A regra em questão confere ao Poder Executivo a competência para apurar o valor venal de imóvel novo não previsto na Planta Genérica de Valores (PGV), mediante avaliação individualizada, por ocasião do lançamento do IPTU.

2. Na origem, trata-se de ação ajuizada com o objetivo de ver declarada a inexigibilidade de IPTU cobrado com base em pauta de

ARE 1245097 / PR

valores que majorou o valor do metro quadrado do imóvel de propriedade do contribuinte. O autor alegou que a base de cálculo do imposto só poderia ser fixada mediante lei, de modo que a conduta do Poder Executivo Municipal afrontaria o princípio da legalidade tributária.

3. O Juízo de 1º grau julgou parcialmente procedentes os pedidos formulados, para declarar ilegal e afastar a majoração do valor do metro quadrado do imóvel, por meio da Pauta de Valores nº 09/2016. A sentença também determinou que o lançamento do imposto seja feito com base na PGV instituída pela Lei Municipal nº 8.672/2001 e em decretos posteriores, que fixaram os índices de atualização monetária aplicáveis.

4. Diante disso, o Município interpôs recurso inominado, sustentando que o imóvel pertencente ao contribuinte não está previsto na PGV atualmente em vigor, pois passou a existir posteriormente a ela. Alegou que não houve majoração de base de cálculo por ato infralegal, mas apenas a apuração do valor venal de imóvel novo, fruto de desmembramento de outro imóvel, que não mais existe juridicamente. Defendeu que a apuração do correto valor venal do imóvel foi precedida de avaliação individualizada, técnica que encontra amparo no art. 176, I, f, e § 5º, da Lei Municipal nº 7.303/1997.

5. Em votação unânime, a 4ª Turma Recursal dos Juizados Especiais do Estado do Paraná negou provimento ao recurso inominado da Fazenda Pública, valendo-se, em síntese, dos seguintes fundamentos: (i) “a base de cálculo do referido imposto só pode ser alterada mediante aprovação de lei específica, por se tratar de parte integrante do fato gerador da obrigação tributária, conforme preceituam os arts. 150, I da CF e 97, IV do CTN”; e (ii) “embora na legislação municipal haja previsão [...] do estabelecimento da base de cálculo dos imóveis individualizados a partir de inspeção técnica, a lei deixa de traçar [...] critérios objetivos para tal avaliação”. Confira-se a ementa do julgado:

ARE 1245097 / PR

RECURSO INOMINADO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXIGIBILIDADE DE TRIBUTO. IPTU. FIXAÇÃO DO VALOR VENAL DOS IMÓVEIS COM BASE EM PAUTA DE VALORES. DESMEMBRAMENTO DE LOTE. AVALIAÇÃO TÉCNICA PARA APURAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO DO IPTU DOS NOVOS IMÓVEIS. NECESSIDADE DE LEI ESPECÍFICA. AFRONTA AO ART. 150, I DA CF. ATUALIZAÇÃO DO IPTU EM PERCENTUAL SUPERIOR AO ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA. CONTRARIEDADE À SÚMULA 160 DO STJ. NOVO ENTENDIMENTO. RECURSO NÃO PROVIDO.

6. Contra o acórdão proferido pela Turma Recursal, o Município de Londrina opôs embargos de declaração, que foram rejeitados. Na sequência, a Fazenda interpôs recurso extraordinário.

7. O recurso extraordinário busca fundamento no art. 102, III, *a*, da Constituição. A parte recorrente alega violação aos arts. 30; 93, IX; 97; 103-A; 146; 150, I; e 156, I, todos da CF/1988, bem como à Súmula Vinculante nº 10. Sustenta que as instâncias de origem não se pronunciaram sobre todos os pontos suscitados, o que caracteriza cerceamento de defesa e negativa de prestação jurisdicional. Afirma que o Tribunal de origem acabou por declarar, incidentalmente, a inconstitucionalidade do art. 176, § 5º, da Lei Municipal nº 7.303/1997, sem observância da cláusula de reserva de Plenário. No mérito, alega que: (i) não houve aumento da base de cálculo do IPTU por decreto, mas avaliação individualizada de imóvel novo, para fins de lançamento tributário; (ii) o imóvel em questão não existia juridicamente, quando da publicação da Lei Municipal nº 8.672/2001, que previu a PGV, portanto, não poderia ter o seu valor venal fixado por estimativa nesta; e (iii) a avaliação individualizada do imóvel, para fins de apuração do valor venal, está prevista no Código Tributário Municipal (Lei Municipal nº 7.303/1997) e se coaduna com o art. 33 do Código Tributário Nacional.

ARE 1245097 / PR

8. O contribuinte, devidamente intimado, não apresentou contrarrazões.

9. Ao realizar o juízo de admissibilidade, a instância *a quo* negou seguimento ao recurso por óbices formais, tendo vislumbrado, notadamente, a necessidade de reexame do acervo probatório e da legislação infraconstitucional local para a solução da causa, hipótese que atrai a incidência das Súmulas 279 e 280/STF. Em face dessa decisão, foi interposto o presente agravo em recurso extraordinário. Mantida a negativa de seguimento pela origem, os autos foram então encaminhados a este Supremo Tribunal Federal, nos termos do art. 1.042, § 4º, do CPC.

10. Em 9 de abril de 2020, foi reconhecida a repercussão geral da matéria em exame, em consonância com proposta do então Presidente desta Corte, Ministro Dias Toffoli. O referido acórdão possui a seguinte ementa:

Recurso extraordinário. Tributário. IPTU Princípio da legalidade tributária. Delegação de matéria à esfera administrativa. Avaliação individualizada de imóvel. Imóveis não previstos na lei que aprova Planta Genérica de Valores (PGV), como por exemplo os decorrentes de parcelamento do solo urbano ocorrido após à publicação da lei. Repercussão geral reconhecida. Possui repercussão geral a matéria consistente em saber se viola o princípio da legalidade tributária lei que delega à esfera administrativa, para efeito de cobrança do IPTU, a avaliação individualizada de imóvel não previsto na lei que aprova a Planta Genérica de Valores, como os decorrentes de parcelamento do solo urbano e de inclusão de área, anteriormente rural, em zona urbana após a edição da Planta Genérica de Valores.

11. Em 27.07.2020, os autos foram a mim distribuídos, nos termos do art. 323, § 1º, do RI/STF.

ARE 1245097 / PR

12. Em parecer, a Procuradoria-Geral da República opinou pelo desprovimento do recurso, alegando que a modificação do valor atribuído ao metro quadrado do imóvel há de ocorrer, em caráter revisional, na lei que aprova a PGV, sendo inviável a sua implementação por ato administrativo. Pondera que a alteração do valor venal do imóvel, que é a base de cálculo do IPTU, somente pode ser realizada por meio de lei.

13. A Associação Brasileira das Secretarias de Finanças das Capitais Brasileiras – ABRASF, o Distrito Federal e a Frente Nacional de Prefeitos – FNP requereram o seu ingresso no feito na qualidade de *amicus curiae*.

14. Em decisão datada de 30.11.2022, admiti na condição de *amici curiae* a Associação Brasileira das Secretarias de Finanças das Capitais Brasileiras – ABRASF, o Distrito Federal e a Frente Nacional de Prefeitos – FNP.

15. É o relatório.

22/02/2023

PLENÁRIO

RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO 1.245.097 PARANÁ

VOTO:

O SENHOR MINISTRO LUÍS ROBERTO BARROSO (RELATOR):

1. Trata-se de recurso extraordinário com agravo interposto pelo Município de Londrina, em que pleiteia seja reconhecida a constitucionalidade do art. 176, I, *f*, e § 5º, da Lei do Município de Londrina nº 7.303/1997 (Código Tributário Municipal). A regra em questão confere ao Poder Executivo a competência para a apuração do valor venal de imóvel novo não previsto na Planta Genérica de Valores (PGV), mediante avaliação individualizada, por ocasião do lançamento do IPTU. O dispositivo impugnado possui a seguinte redação:

Art. 176. O valor dos imóveis será apurado com base nos dados fornecidos pelo Cadastro Imobiliário, levando em conta, a critério da repartição, os seguintes elementos:

I - no caso de terrenos:

- a) o valor declarado pelo contribuinte;
- b) o índice médio de valorização correspondente à região em que esteja situado o imóvel;
- c) os preços dos terrenos nas últimas transações de compra e venda;
- d) a forma, as dimensões, os acidentes naturais e outras características do terreno;
- e) existência de equipamentos urbanos tais como água, esgoto, pavimentação, iluminação, limpeza pública e outros melhoramentos implantados pelo Poder Público;
- f) quaisquer outros dados informativos obtidos pela Administração e que possam ser tecnicamente admitidos.

II - no caso de prédios:

- a) a área construída;
- b) o valor unitário da construção;
- c) estado de conservação da construção;

ARE 1245097 / PR

d) o valor do terreno, calculado na forma do item anterior
[...]

§ 5º Os critérios previstos nos incisos I e II serão utilizados para apurar o valor venal dos imóveis não-previstos na Planta Genérica de Valores à época do lançamento do tributo.

2. O cerne da questão tratada no presente recurso é saber se viola o princípio da legalidade tributária a lei que delega à esfera administrativa, para fins de cobrança do IPTU, a avaliação individualizada de imóvel novo oriundo de parcelamento urbano ou de inclusão de área anteriormente rural em zona urbana, ocorridos após a publicação da lei que aprova a PGV.

3. A parte recorrente alega, em síntese, que não se trata de hipótese de majoração da base de cálculo de imposto por decreto, mas de avaliação individualizada de imóvel novo, para fins de lançamento do IPTU. Pondera, nesse sentido, que o imóvel em questão não existia juridicamente quando publicada a lei municipal que aprovou a PGV. Portanto, não poderia ter o seu valor venal fixado por estimativa nesta.

4. A pretensão recursal deve ser acolhida em parte.

I. QUESTÕES PRELIMINARES

5. No tocante à alegação de ofensa ao art. 93, IX, da CF/1988, o Plenário deste Supremo Tribunal Federal já assentou o entendimento de que as decisões judiciais não precisam ser analíticas, bastando que contenham fundamentos suficientes para justificar as suas conclusões. Nessa linha, veja-se a ementa do AI 791.292-QO-RG, da relatoria do Ministro Gilmar Mendes:

Questão de ordem. Agravo de Instrumento. Conversão em recurso extraordinário (CPC, art. 544, §§ 3º e 4º). 2. Alegação de ofensa aos incisos XXXV e LX do art. 5º e ao inciso IX do art. 93

ARE 1245097 / PR

da Constituição Federal. Inocorrência. 3. O art. 93, IX, da Constituição Federal exige que o acórdão ou decisão sejam fundamentados, ainda que sucintamente, sem determinar, contudo, o exame pormenorizado de cada uma das alegações ou provas, nem que sejam corretos os fundamentos da decisão. 4. Questão de ordem acolhida para reconhecer a repercussão geral, reafirmar a jurisprudência do Tribunal, negar provimento ao recurso e autorizar a adoção dos procedimentos relacionados à repercussão geral.

6. A alegação de violação à cláusula de reserva de Plenário também não merece ser acolhida. Esta Corte já consolidou entendimento no sentido de que a cláusula de reserva de Plenário não se aplica aos juizados especiais. Confira-se o seguinte julgado:

PROCESSUAL CIVIL E PREVIDENCIÁRIO. RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. JUIZADOS ESPECIAIS. OFENSA AO PRINCÍPIO DA RESERVA DE PLENÁRIO (ART. 97 DA CF/88). ALEGAÇÃO MANIFESTAMENTE IMPROCEDENTE. REVISÃO DE BENEFÍCIO PREVIDENCIÁRIO. EFEITOS FINANCEIROS RETROATIVOS. MATÉRIA INFRACONSTITUCIONAL. AUSÊNCIA DE REPERCUSSÃO GERAL. 1. O princípio da reserva de plenário não se aplica no âmbito dos juizados de pequenas causas (art. 24, X, da Constituição Federal) e dos juizados especiais em geral (art. 98, I, da CF/88), que, pela configuração atribuída pelo legislador, não funcionam, na esfera recursal, sob o regime de plenário ou de órgão especial. 2. A manifesta improcedência da alegação de ofensa ao art. 97 da Carta Magna pela Turma Recursal de Juizados Especiais demonstra a ausência da repercussão geral da matéria, ensejando a incidência do art. 543-A do CPC. 3. É de natureza infraconstitucional a controvérsia relativa à legitimidade da retroação dos efeitos financeiros da revisão de benefício previdenciário, nas hipóteses em que o segurado preencheu, na data de entrada do requerimento administrativo, os requisitos para a concessão de

ARE 1245097 / PR

prestação mais vantajosa. 4. É cabível a atribuição dos efeitos da declaração de ausência de repercussão geral quando não há matéria constitucional a ser apreciada ou quando eventual ofensa à Carta Magna ocorra de forma indireta ou reflexa (RE 584.608 RG, Min. ELLEN GRACIE, DJe de 13/03/2009). 5. Ausência de repercussão geral das questões suscitadas, nos termos do art. 543-A do CPC.

(ARE 868.457-RG, Rel. Min. Teori Zavasck)

7. Superadas as preliminares arguidas, passo ao exame do mérito.

II. MÉRITO

8. Quanto ao mérito, cabe ressaltar que a controvérsia posta nestes autos não guarda semelhança com aquela debatida no julgamento do RE 648.245-RG (Tema 211), da relatoria do Ministro Gilmar Mendes. No mencionado paradigma, discutia-se a constitucionalidade de decreto do Município de Belo Horizonte que reajustava a PGV do IPTU em percentual superior aos índices oficiais de atualização monetária. Não obstante houvesse lei prevendo que os valores venais dos imóveis urbanos constantes na PGV somente poderiam ser atualizados pela variação inflacionária, o decreto municipal inovou na ordem jurídica ao prever outros critérios de atualização, que não o da simples correção pela inflação acumulada. Dessa forma, houve o aumento dos valores venais em concreto fora dos parâmetros estabelecidos em lei. Por essa razão, o Plenário desta Corte negou provimento ao recurso do Município.

9. Diferentemente, no caso destes autos não houve reajuste da PGV mediante decreto. A questão em exame diz respeito à possibilidade de a Administração Tributária, com base em critérios definidos em lei, realizar a avaliação individualizada, para efeito de cobrança do IPTU, de imóvel novo não previsto originalmente na PGV. Em outras palavras, a Administração Municipal de Londrina não

ARE 1245097 / PR

procedeu com o reajuste da PGV por decreto, mas realizou avaliação técnica, de forma individualizada, com o fito de apurar o valor venal de imóvel novo, que não constava na PGV. Isso porque os imóveis oriundos de parcelamento de solo urbano ou de inclusão de área anteriormente rural em zona urbana ganham nova matrícula, passando a ter existência autônoma em relação ao imóvel original.

10. Vale frisar, o imóvel objeto da demanda em comento é um imóvel novo, que possui matrícula independente, dotado de particularidades que o diferenciam do imóvel original, e, por ocasião do lançamento do IPTU, o seu valor venal não se encontrava previsto na PGV aprovada pela Lei Municipal nº 8.672/2001. A hipótese dos autos, por conseguinte, não trata de majoração de tributo por ato infralegal – tendo em vista que não houve modificação da PGV –, mas de apuração do IPTU, com base nos critérios estipulados no art. 176, I e II, e parágrafos, do aludido diploma legal.

11. Ademais, a afirmação de que a avaliação do imóvel foi feita a partir de critérios subjetivos não se sustenta. Os critérios técnicos que fundamentaram a atividade de avaliação individual são aqueles previstos na Lei Municipal nº 7.303/1997. Isto é, os elementos utilizados pelo Fisco municipal para mensurar o valor em concreto dos imóveis estão elencados nos incisos I e II do art. 176 da referida lei. Há uma combinação de informações verificáveis empiricamente, tais como a existência de água, iluminação e esgoto; e dados obtidos tecnicamente, a exemplo do “índice médio de valorização”. Além disso, a expressão “quaisquer outros dados informativos obtidos pela Administração”, constante na alínea *f*, do art. 176, I, não revela um conteúdo vago, que poderia conduzir ao arbítrio do Fisco, mas permite a utilização de dados que sejam tecnicamente admitidos, como a vistoria, pesquisa de mercado e outros que possam surgir com o tempo, em razão da evolução das técnicas avaliativas.

ARE 1245097 / PR

12. Assim, a lei municipal delega à Administração a realização de avaliação técnica individualizada de imóveis novos com base em critérios objetivos. Estes, aliás, são utilizados para a elaboração da própria PGV aprovada pelo Poder Legislativo.

13. Ressalte-se que a matéria não é nova no âmbito deste Supremo Tribunal Federal. Em julgado da década de 1970, a questão sobre o reajuste da PGV foi objeto de debate nesta Corte, no RE 87.763/PI, da relatoria do Min. Moreira Alves (j. em 07.06.1979). A discussão trazida naqueles autos versava sobre o alcance do art. 97, § 2º, do Código Tributário Nacional: se era permitido ao Chefe do Executivo, mediante decreto, reajustar o valor dos imóveis constantes na PGV, de modo a adequá-los ao valor de mercado ou apenas atualizá-los monetariamente, de acordo com os índices oficiais de correção monetária. Por maioria, prevaleceu a tese de que somente por lei poderiam ser revistos os valores venais fixados por estimativa na PGV. Permitia-se, porém, ao Executivo corrigir monetariamente os referidos valores, observados os índices oficiais. Confira-se a ementa:

Imposto predial. Alteração do valor venal do imóvel mediante Decreto.

- O § 2º do artigo 97 do Código Tributário Nacional diz respeito, somente, à correção monetária do valor do imóvel (base de cálculo do imposto predial), não alcançando a reavaliação mesma (reavaliação econômica) desse valor venal.

- Para se atribuir outro valor venal ao imóvel, que não o decorrente do anterior mais a correção monetária, é mister lei, não bastando, para isso, simples decreto.

Recurso extraordinário conhecido e provido.

14. Posteriormente, uma nova controvérsia acerca da majoração do valor venal dos imóveis pelo Poder Executivo, para fins de cobrança do IPTU, chegaria à Corte. No julgamento do RE 96.825/MG, também relatado pelo Ministro Moreira Alves (j. em 07.12.1983),

ARE 1245097 / PR

declarou-se a inconstitucionalidade de decreto da Prefeitura de Belo Horizonte que reajustava a PGV em percentual superior ao dos índices oficiais de correção monetária. Naquele julgamento, o Plenário desta Corte decidiu, por unanimidade, que somente a lei poderia fixar ou majorar os valores venais de imóveis estabelecidos por presunção na PGV. Veja-se a ementa do julgado:

Imposto predial. Alíquotas progressivas. Alteração do valor venal por planta de valores estabelecida por decreto e não por lei.

- Inconstitucionalidade tanto dessas alíquotas quanto de tal alteração por decreto, e não por lei. Interpretação dos artigos 97, §§ 1º e 2º, e 148 do C.T.N.

- Dissídio de jurisprudência superado pela súmula 589 e pela jurisprudência atual do S.T.F.

Recurso extraordinário não conhecido.

15. É importante destacar que o Ministro Moreira Alves, mesmo consignando que somente o legislador poderia editar a PGV, admitiu a possibilidade de a Fazenda Municipal aferir diretamente o valor venal do imóvel, desde que o fizesse de forma casuística, levando em consideração as características individuais de cada imóvel. Vejam-se trechos do voto condutor:

[...]

Portanto, como decorre até desse parágrafo único (que visa, evidentemente, à avaliação imóvel por imóvel), o CT.N. atribui à Administração Pública a função de aferir, com relação a cada imóvel concreto, o seu valor venal real, e sobre esse valor fazer incidir a alíquota para chegar ao imposto devido (*quantum debeat*) pelo contribuinte.

[...]

Essas reavaliações podem ser feitas por aferição direta do valor venal real do imóvel. Nessa hipótese, evidentemente, quem realiza os atos de avaliação é a Administração Pública, no

ARE 1245097 / PR

exercício das funções executivas que lhe são próprias.

16. A partir do julgamento dos REs 87.763/PI e 96.825/MG, ambos sob a relatoria do Ministro Moreira Alves, ficou assentado que somente por lei formal poderiam ser aprovados ou revistos os valores fixados por presunção na PGV. Não obstante e notadamente com o RE 96.825/MG, reconheceu-se expressamente a legitimidade da avaliação individualizada de imóveis realizada pela Administração, para fins de lançamento do imposto.

17. Antes que se prossiga, é necessário traçar uma distinção entre a base de cálculo e a base calculada. A base de cálculo de um imposto, também chamada de base normativa ou em abstrato, é a grandeza econômica que se pretende tributar (*e.g.*, o valor venal), e se encontra prevista em lei. Já a base calculada ou em concreto se refere ao montante tributável obtido por meio do lançamento – atividade eminentemente administrativa. Isto é, nenhum imposto tem o seu valor em concreto veiculado em lei, a quantificação da base calculada cabe à atividade administrativa de lançamento.

18. A determinação da base calculada do IPTU (o valor em concreto do imóvel, expresso em reais) deve ser feita pela Administração Tributária mediante a aplicação de critérios técnicos prescritos em lei, em atenção ao terreno acrescido de suas edificações e excluindo-se os bens móveis mantidos no local. Nesse sentido, a apuração do valor venal do imóvel pode ser feita de duas formas: por meio de lançamento individual – situação inviável para os grandes municípios – ou por presunções relativas consubstanciadas em PGV.

19. Para que o IPTU seja cobrado, é necessário que a Administração apure o valor de cada imóvel no Município. Dada a grande quantidade de imóveis urbanos existentes e em construção, bem como de imóveis antes classificados como rurais e agora incorporados à zona urbana, tal tarefa é impraticável em termos de custo e tempo. Isso

ARE 1245097 / PR

obrigou as municipalidades a estabelecerem critérios genéricos para a apuração do valor venal. Diante desse contexto, a maioria dos entes municipais utiliza processos de avaliação em massa. Daí a importância da PGV, instrumento que determina o valor do metro quadrado dos imóveis em cada região. Isto é, a PGV é uma estimativa do valor venal dos imóveis nas diversas regiões do Município, quando se mostra impraticável a sua avaliação detalhada. Por ser uma avaliação que estabelece um valor provável, deve ser veiculada mediante lei, facultada ao Poder Executivo a atualização monetária dos valores, de acordo com os índices oficiais inflacionários.

20. Entretanto, nas hipóteses de surgimento de imóveis novos – decorrentes de parcelamento de imóvel original localizado em solo urbano ou de inclusão de área anteriormente rural em zona urbana –, que não constem originalmente na PGV, o Município poderá realizar a avaliação individualizada dos referidos imóveis, consoante critérios técnicos previstos em lei e minudenciados em ato infralegal.

21. O procedimento de avaliação individualizada de imóvel novo realizado pela Administração Tributária, conforme critérios estabelecidos em lei, conseqüentemente, é compatível com o princípio da legalidade tributária, porquanto não se trata de majoração de base de cálculo mediante decreto, mas sim de avaliação individualizada de imóvel novo, para fins de lançamento do IPTU. Nesses casos, o IPTU do imóvel novo poderá ser lançado, resguardado ao contribuinte o direito ao contraditório em relação ao valor atribuído pela Administração.

CONCLUSÃO

22. Diante do exposto, conheço do agravo para dar **parcial provimento** ao recurso extraordinário, de modo a afastar as preliminares e reconhecer a constitucionalidade do art. 176, I, *f*, e § 5º, da Lei do Município de Londrina nº 7.303/1997 (Código Tributário Municipal), que

ARE 1245097 / PR

delega à Administração Tributária a competência para a apuração do valor venal de imóvel novo, mediante avaliação individualizada.

23. Proponho a fixação da seguinte tese: *“É constitucional a lei municipal que delega ao Poder Executivo a avaliação individualizada, para fins de cobrança do IPTU, de imóvel novo não previsto na Planta Genérica de Valores, desde que fixados em lei os critérios para a avaliação técnica e assegurado ao contribuinte o direito ao contraditório.”*.

24. É como voto.

PLENÁRIO

EXTRATO DE ATA

RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO 1.245.097

PROCED. : PARANÁ

RELATOR : MIN. ROBERTO BARROSO

RECTE.(S) : MUNICIPIO DE LONDRINA

PROC.(A/S)(ES) : PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

ADV.(A/S) : CARLOS RENATO CUNHA (35367/PR)

RECDO.(A/S) : WAGNER ANTONIO MARTINS

ADV.(A/S) : RODRIGO ALVES ABREU (45594/PR)

AM. CURIAE. : FRENTE NACIONAL DE PREFEITOS

ADV.(A/S) : MARCELO PELEGRINI BARBOSA (199877B/SP)

AM. CURIAE. : DISTRITO FEDERAL

ADV.(A/S) : PROCURADOR-GERAL DO DISTRITO FEDERAL

AM. CURIAE. : ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS SECRETARIAS DE FINANÇAS DAS CAPITAIS BRASILEIRAS - ABRASF

ADV.(A/S) : RICARDO ALMEIDA RIBEIRO DA SILVA (58935/DF, 81438/RJ, 457604/SP)

ADV.(A/S) : ALEXANDRE GRABERT BARANJAK (214669/RJ, 366741/SP)

Decisão: Após o voto do Ministro Roberto Barroso (Relator), que conhecia do agravo para dar parcial provimento ao recurso extraordinário, de modo a afastar as preliminares e reconhecer a constitucionalidade do art. 176, I, f, e § 5º, da Lei do Município de Londrina nº 7.303/1997 (Código Tributário Municipal), que delega à Administração Tributária a competência para a apuração do valor venal de imóvel novo, mediante avaliação individualizada, e propunha a fixação da seguinte tese (tema 1.084 da repercussão geral): "É constitucional a lei municipal que delega ao Poder Executivo a avaliação individualizada, para fins de cobrança do IPTU, de imóvel novo não previsto na Planta Genérica de Valores, desde que fixados em lei os critérios para a avaliação técnica e assegurado ao contribuinte o direito ao contraditório", pediu vista dos autos o Ministro Dias Toffoli. Falaram: pelo recorrido, o Dr. Rodrigo Alves Abreu; e, pelo *amicus curiae* Associação Brasileira das Secretarias de Finanças das Capitais Brasileiras - ABRASF, o Dr. Ricardo Almeida Ribeiro da Silva. Plenário, Sessão Virtual de 10.2.2023 a 17.2.2023.

Composição: Ministros Rosa Weber (Presidente), Gilmar Mendes, Ricardo Lewandowski, Cármen Lúcia, Dias Toffoli, Luiz Fux, Roberto Barroso, Edson Fachin, Alexandre de Moraes, Nunes Marques e André Mendonça.

Carmen Lilian Oliveira de Souza
Assessora-Chefe do Plenário

05/06/2023

PLENÁRIO

RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO 1.245.097 PARANÁ

VOTO-VISTA

O SENHOR MINISTRO DIAS TOFFOLI:

Cuida-se, na origem, de ação declaratória de inexigibilidade de tributo c/c desconstituição de lançamento ajuizada contra o Município de Londrina.

Relatou o autor ser proprietário de lote localizado em tal municipalidade. Disse que, em razão do desmembramento do lote originário em lotes individualizados, o Município de Londrina alterou, para maior, o valor do metro quadrado do terreno desses novos lotes (Pauta de Valores nº 009/2016). Sustentou que essa alteração, realizada por ato administrativo, seria inconstitucional. Da óptica do autor,

“o valor venal dos lotes resultantes do desmembramento deveria observar o mesmo valor do metro quadrado que estava sendo exigido anteriormente, até o lançamento do IPTU/2016, pois se tratava do valor aprovado em lei”.

Pediu o autor que fosse declarada a inconstitucionalidade e a ilegalidade da Pauta de Valores nº 009/2016, editada pela municipalidade, que fixou a base de cálculo do imóvel em questão, determinando-se que o réu não exija o IPTU quanto ao ano de 2017 com base nessa pauta, e sim com base na lei que aprovou a planta genérica de valores (Lei nº 8.672/01), “declarando-se inexigíveis os valores lançados de forma indevida, com a sua respectiva baixa e anulação destes lançamentos do IPTU/2014 [sic]”.

A sentença foi pela parcial procedência dos pedidos, assentando a impossibilidade de o município majorar, por meio daquela pauta de valores, a base de cálculo do imposto.

Interpôs o Município de Londrina recurso inominado, o qual não foi provido pela 4ª Turma Recursal dos Juizados Especiais. De acordo com o voto condutor, a legislação municipal não teria previsto critérios objetivos para a avaliação individualizada dos imóveis. Ademais a base de cálculo

ARE 1245097 / PR

do tributo só poderia ser alterada mediante lei específica.

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados.

Interpôs o Município de Londrina o presente recurso extraordinário. Apontou que a Instância a **Quo** negou prestação jurisdicional, devendo ser reconhecida a nulidade do acórdão recorrido. Disse que houve afronta à Súmula Vinculante nº 10 e ao art. 97 da Constituição Federal.

Sobre a questão de fundo, iniciou discorrendo que a planta genérica de valores foi prevista na Lei nº 8.672/01, que estabeleceu valores estimados “com o fim de agilizar e simplificar os lançamentos”. No caso concreto, apontou que existia um lote sem melhorias, que era tributado no todo pelo valor estimado naquela planta genérica de valores. Após, houve o desmembramento desse lote, originando um condomínio com várias benfeitorias. Em seguida, indicou que “o valor venal de cada lote, agora individualizado, com avaliação específica (conforme documentação de prova anexa) será maior, pois o lançamento tributário foi efetivado **NÃO POR ESTIMATIVA, mas por AVALIAÇÃO TÉCNICA DE ENGENHARIA**”. Citou também o caso análogo do imóvel rural que, após a aprovação da Planta Genérica de Valores, é incluído em zona urbana.

Defendeu estar o lançamento em questão amparado no art. 176, inciso I, alínea f, e § 5º, do Código Tributário Municipal (Lei nº 7.303/97), que já existia à época e previa “a possibilidade de avaliação de imóvel (...), para fins de lançamento tributário, mesmo no caso de imóveis não previstos na PGV”. Sustentou que isso não se confunde com majoração de tributo.

Ressaltou que “o novo lote é registrado no Cartório do Registro Imobiliário competente, conforme projeto aprovado pelo Município e executado pelo requerente”, não havendo mais que se falar no lote originário. Mencionou a Lei de Registros Públicos (art. 176). Aduziu não ser possível a tentativa de se perpetuar o lançamento estimado, impedindo-se o Fisco de realizar o lançamento real. Afirmou que o acórdão recorrido violou os arts. 30; 146; 150, I; e 156, I, da Constituição Federal.

ARE 1245097 / PR

Na sequência, defendeu a impossibilidade da utilização da planta genérica de valores quando há avaliação individualizada do lote. Asseverou também não ter sido arbitrário o procedimento para se encontrar o valor venal do imóvel. Discorreu, por fim, sobre o julgamento do RE nº 648.245/MG.

Transcrevo o teor do art. 176, inciso I, alínea f, e § 5º, do Código Tributário Municipal (Lei nº 7.303/97):

“Art. 176. O valor dos imóveis será apurado com base nos dados fornecidos pelo Cadastro Imobiliário, levando em conta, a critério da repartição, os seguintes elementos:

I - no caso de terrenos:

- a) o valor declarado pelo contribuinte;
- b) o índice médio de valorização correspondente à região em que esteja situado o imóvel;
- c) os preços dos terrenos nas últimas transações de compra e venda;
- d) a forma, as dimensões, os acidentes naturais e outras características do terreno;
- e) existência de equipamentos urbanos tais como água, esgoto, pavimentação, iluminação, limpeza pública e outros melhoramentos implantados pelo Poder Público;
- f) quaisquer outros dados informativos obtidos pela Administração e que possam ser tecnicamente admitidos.

II - no caso de prédios:

- a) a área construída;
- b) o valor unitário da construção;
- c) estado de conservação da construção;
- d) o valor do terreno, calculado na forma do item anterior (...)

§ 5º Os critérios previstos nos incisos I e II serão utilizados para apurar o valor venal dos imóveis não-previstos na Planta Genérica de Valores à época do lançamento do tributo”.

O presente caso é paradigma do Tema nº 1.084, o qual está assim

ARE 1245097 / PR

intitulado: “Constitucionalidade da lei que delega à esfera administrativa, para efeito de cobrança do IPTU, a avaliação individualizada de imóvel não previsto na Planta Genérica de Valores (PGV) à época do lançamento do imposto”.

Manifestou-se o Procurador-Geral da República pelo não provimento do recurso extraordinário.

Na sessão de 10/2/23 a 17/2/23, votou o Relator, Ministro **Roberto Barroso**, pelo parcial provimento ao recurso extraordinário, de modo a afastar as preliminares e reconhecer a constitucionalidade do art. 176, inciso I, alínea f, e § 5º, da Lei do Município de Londrina nº 7.303/97 (Código Tributário Municipal), que delega à Administração Tributária a competência para a apuração do valor venal de imóvel novo, mediante avaliação individualizada.

Sua Excelência propôs a seguinte tese de repercussão geral:

“É constitucional a lei municipal que delega ao Poder Executivo a avaliação individualizada, para fins de cobrança do IPTU, de imóvel novo não previsto na Planta Genérica de Valores, desde que fixados em lei os critérios para a avaliação técnica e assegurado ao contribuinte o direito ao contraditório”.

Pedi vista dos autos, para melhor apreciar a controvérsia.

É o breve relato.

Discute-se a possibilidade de o Fisco Municipal realizar, para fins de cobrança do IPTU, a avaliação individualizada de imóvel novo não previsto na planta genérica de valores na época do lançamento do tributo.

CONSIDERAÇÕES GERAIS A RESPEITO DO IPTU

Estabelece o texto constitucional competir aos municípios o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana. Também prevê a Constituição Federal que cabe a lei complementar federal estabelecer normas gerais em matéria de legislação tributária, especialmente sobre, entre outras, a definição dos fatos geradores e das bases de cálculo dos impostos discriminados no texto constitucional (o que inclui o IPTU) e o

ARE 1245097 / PR

lançamento.

O Código Tributário Nacional (CTN), recepcionado como lei complementar federal, preconiza, em seu art. 32, que o imposto tem como fato gerador “a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município”. A expressão “zona urbana” tem seu sentido geral estabelecido no § 1º daquele artigo.

A base de cálculo do tributo, por seu turno, está prevista no artigo seguinte (art. 33), o qual estipula que ela será o **valor venal do imóvel (caput)**. Seu parágrafo único contém norma relativa ao que não se deve considerar na base do tributo, isso é, “o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade”.

Para Hugo de Brito Machado Segundo, a base de cálculo valor venal do imóvel seria “o valor de mercado do bem imóvel, vale dizer, o valor pelo qual o mesmo poderia ser vendido, em condições normais de mercado”¹. Para Valéria Furlan, seria “o valor econômico mais provável de venda no mercado imobiliário”². De todo modo, destaca ela que pode o município adotar uma **fração** desse valor para fins de cobrança do imposto.

DA DISTINÇÃO CONCEITUAL ENTRE BASE DE CÁLCULO E BASE CALCULADA

Acompanho o Relator no que diz respeito à distinção conceitual entre base de cálculo abstrata (que deve estar legalmente estabelecida, em termos gerais e abstratos) e base calculada (ou em outras palavras, a base de cálculo **in concreto**).

Cito, aqui, lições de Maryella Cristine Trevisan da Costa em sentido

1 MACHADO SEGUNDO, Hugo de Brito. Código Tributário Nacional. 6. ed. São Paulo: Atlas, 2017, p. 171.

2 FURLAN, Valéria. A base de cálculo do IPTU em face dos princípios da anterioridade e da legalidade. In.: MACEDO, Alberto; AGUIRREZÁBAL, Rafael Rodrigues; PINTO, Sérgio Luiz de Moraes; ARAÚJO, Wilson José de (Coords.). Gestão tributária municipal e tributos municipais. Volume VI. São Paulo: Quartier Latin, 2017, p. 131.

ARE 1245097 / PR

convergente:

“[E]ntendemos que a base de cálculo (em sentido lato), possui duas dimensões: a abstrata (base de cálculo em sentido estrito) e concreta (base calculada). Para facilitar a compreensão, seguiremos chamando-as neste trabalho simplesmente de ‘base de cálculo’ e ‘base calculada’, respectivamente.

Geraldo Ataliba, conforme citado por Carrazza, deixa claro que cabe à lei definir a base de cálculo do tributo, mas não cabe a ela a fixação do valor do objeto da prestação tributária: ‘A lei não cuida de casos concretos, mas de hipóteses. Ao executivo cabe, mediante ação administrativa, aplicar as normas gerais aos casos praticados’.

Apenas a base de cálculo se submete à reserva absoluta de lei formal, enquanto a base calculada se identifica com a aplicação dessa previsão geral e abstrata ao caso concreto no momento do lançamento tributário.

Nesse mesmo sentido, Aires Barreto reflete que ‘a base convertida em cifra, individualizada, traduzida em termos monetários, denomina-se base calculada’. Essa seria o resultado expresso em moeda da aplicação do critério abstrato”³.

Julgo que os ensinamentos de Paulo de Barros Carvalho vão no mesmo sentido. De acordo com o tributarista, há distinção entre as bases de cálculo **in abstrato** ou normativas e as bases de cálculo fáticas. No plano normativo, o que existe é “uma referência abstrata - o valor da operação, o valor venal do imóvel etc.”⁴. Já a base de cálculo fática surge com a aplicação da lei ao caso concreto, mediante o lançamento tributário, “chegando a uma quantia líquida e certa”. Relembra o jurista que essa distinção também já havia sido percebida, entre outros, por Juan Ramalho

3 COSTA, Myrella Cristine Trevisan. Base de Cálculo do IPTU e a interpretação do Supremo Tribunal Federal. Revista de Direito Tributário Contemporâneo. Vol. 24/ 2020, p. 203 - 223, Maio - Jun/2020.

4 CARVALHO, Paulo de Barros. Curso de direito tributário. 16. ed. São Paulo: Saraiva, 2004, p. 333.

ARE 1245097 / PR

Massanet, Sainz Bujanda e Alberto Xavier.

No que diz respeito ao IPTU, a base de cálculo abstrata é o valor venal do imóvel, observadas as disciplinas gerais e abstratas (o que abrange os critérios razoáveis para se encontrar o tal valor) prescritas em cada lei municipal. Isso não se confunde com a base calculada, atinente ao valor venal concreto de cada imóvel.

DAS MANEIRAS USUAIS DE COBRANÇA DO IPTU

Mormente por uma questão de praticabilidade tributária, o comum é se ver que as propriedades prediais e territoriais urbanas sejam tributadas pelo IPTU por meio das conhecidas plantas genéricas de valores. Essas, usualmente, fixam o valor do metro quadrado dos imóveis consoante vários critérios, como sua localização, destinação e padrão de construção. As leis municipais, trabalham, aqui, com a presunção.

A partir do valor do metro quadrado constante da planta genérica de valores e da área do imóvel (geralmente indicada em cadastros), é possível se encontrar o valor venal desse, embora estimado.

Segundo a jurisprudência do Supremo Tribunal Federal, as plantas genéricas de valor se submetem à legalidade tributária (necessidade de lei em sentido estrito), sendo admitida a atualização monetária dessas plantas por ato infralegal em conformidade com os índices oficiais de correção monetária.

Nesse sentido, no julgamento do RE nº 234.605/RJ, lembrou o Ministro **Ilmar Galvão**, citando o art. 97 do CTN, o qual versa sobre a legalidade tributária, que a Suprema Corte, “prevenindo abusos de parte das Administrações Municipais” firmou entendimento de que “somente por meio de lei (...) poderá o Poder Público alterar a base de cálculo do tributo em bases superiores aos revelados pelos índices oficiais de correção monetária, mediante a publicação das chamadas ‘Plantas de Valores’”. Vários outros precedentes corroboram a necessidade de observância da legalidade na edição das plantas genéricas de valores, como também indicou o Ministro **Roberto Barroso**.

Evidentemente, os valores por metro quadrado constantes das

ARE 1245097 / PR

plantas genéricas de valores não podem, ao cabo, resultar em valor venal presumido de determinado imóvel superior ao real valor venal desse imóvel, sob pena de inconstitucionalidade. Sobre o assunto, confirmam-se as lições de Florence Haret em “Teoria e prática das presunções no direito tributário” (São Paulo: Noeses, 2010)⁵. Devem os legisladores municipais, assim, ser prudentes ao editar essas plantas.

Outra maneira de se cobrar o IPTU é aquela que foi feita no caso concreto, hipótese em que o imóvel, após ter a planta genérica de valores sido editada, surgiu por desmembramento de lote anterior, adquirindo novas características e matrícula. Caso análogo ocorre quando o imóvel, antes enquadrado em zona rural, é inserido em zona urbana quando a planta genérica de valores já tiver sido editada.

Em casos como esses, algumas leis municipais estabelecem a inaplicabilidade da planta genérica de valores (que, de fato, não contemplava tais novidades) e determinam que se apure o valor venal do imóvel novo (base calculada) mediante **avaliação individualizada**, observando-se os critérios legalmente prescritos (base de cálculo abstrata). **Trata-se, como se vê, de verdadeira exceção ao que, tradicionalmente, existe quanto ao IPTU, isso é, à cobrança do imposto mediante a aplicação da planta genérica de valores.**

Julgo que tal avaliação individualizada do imóvel, a fim de se encontrar seu valor venal e cobrar o IPTU, deve observar dois parâmetros, como explicitarei nos próximos tópicos.

O primeiro: obediência ao inteiro teor do art. 148 do Código Tributário Nacional, dispositivo esse relacionado com o lançamento tributário (matéria reservada a lei complementar, consoante o art. 146 da Constituição Federal). O segundo: inclusão do imóvel objeto de tal

5 “A Planta fiscal do IPTU é norma presuntiva, que estatui valor, que poderia vir a ser, mas não é. Determina um quantum - fato conhecido - para substituir o preço real de venda - fato desconhecido - na posição substitutiva de base de cálculo na regra-matriz de incidência do IPTU. (...) Claro está que a base de cálculo estipulada em pauta não pode ultrapassar o valor real de venda do imóvel, superestimando o bem” (p. 837-838, apud PAULSEN, Landro. Constituição e código tributário comentados à luz da doutrina e da jurisprudência. 18. ed. São Paulo: Saraiva, p. 746).

ARE 1245097 / PR

tributação na planta genérica de valores, para fins de cobrança dos futuros IPTU.

DO PRIMEIRO PARÂMETRO: OBEDIÊNCIA AO ART. 148 DO CTN NA AVALIAÇÃO INDIVIDUALIZADA, PARA FINS DE COBRANÇA DO IPTU, DE IMÓVEL NOVO NÃO PREVISTO NA PLANTA GENÉRICA DE VALORES

Para desenvolver o presente tópico, inicio chamando a atenção para o fato de que, no caso em questão, o **cálculo do IPTU**, inequivocamente, **tem por base ou toma em consideração o valor** (no caso, o valor venal) **de um bem**, isto é, de um imóvel (propriedade predial ou territorial urbana).

Em casos como esse, aplica-se o art. 148 do Código Tributário Nacional, que assim estabelece:

“148. Quando o cálculo do tributo tenha por base, ou tome em consideração, o valor ou o preço de bens, direitos, serviços ou atos jurídicos, a autoridade lançadora, mediante processo regular, arbitrará aquele valor ou preço, sempre que sejam omissos ou não mereçam fé as declarações ou os esclarecimentos prestados, ou os documentos expedidos pelo sujeito passivo ou pelo terceiro legalmente obrigado, ressalvada, em caso de contestação, avaliação contraditória, administrativa ou judicial”.

Isso significa que a avaliação individualizada de imóvel novo não previsto na planta genérica de valores para se encontrar seu valor venal, deve, em primeiro lugar, ser feita (observados os critérios legalmente previstos) **à luz das declarações ou dos esclarecimentos prestados, ou dos documentos expedidos pelo sujeito passivo ou pelo terceiro legalmente obrigado.**

Na hipótese de, havendo omissão em tais esclarecimentos, declarações ou documentos ou não merecendo eles fé, o Fisco continuará na avaliação individualizada do imóvel, a fim de encontrar seu valor venal, realizando mediante processo regular o arbitramento (e

ARE 1245097 / PR

observando os critérios objetivos legalmente previstos). Nesse caso, deve-se respeitar o contraditório, inclusive em sede administrativa, como deixa assente a última parte do dispositivo em comento.

Atente-se que arbitramento, segundo uma das acepções encontradas no dicionário Houaiss, é senão um “parecer de **avaliação** feita por peritos de coisa ou fato” (grifo nosso). De Plácido e Silva, por sua vez, assinala que a palavra arbitramento, quando usada na linguagem jurídica, expressa justamente “o **procedimento** que se promove no sentido de **apreciar-se o valor de determinados fatos ou coisas**, de que não se têm elementos certos de avaliação” (grifo nosso). Mais à frente, complementa dizendo que o arbitramento é cabível “quando não haja um valor oficial conhecido ou uma estipulação certa, em virtude dos quais se possa realizar uma avaliação”⁶.

Para corroborar a imprescindibilidade da observância de todo o teor do art. 148 naquelas avaliações individualizadas dos imóveis novos não previstos em planta genérica de valor, cito lições de Hugo de Brito Machado:

“A base de cálculo do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana é o valor venal do imóvel (CTN, art. 33). Valor venal é aquele que o bem alcançaria se fosse posto à venda à vista, vale dizer, sem incluir qualquer encargo relativo a financiamento.

À repartição competente cabe apurar o valor venal dos imóveis, para o fim de calcular o imposto, assegurando, entretanto, ao contribuinte o direito à avaliação contraditória, **no termos do art. 148 do CTN**”⁷ (grifo nosso).

Esclareço, por fim, que a aplicação do art. 148, para efeito do lançamento tributário em questão mediante arbitramento, não consiste

6 SILVA, De Plácido e. **Vocabulário jurídico**. 30. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2013, p. 129.

7 MACHADO, Hugo de Brito. **Curso de direito tributário**. 30. ed. São Paulo: Malheiros, p. 396.

ARE 1245097 / PR

em sanção. Como diz Leandro Paulsen, o lançamento assim realizado “**não constitui sanção, mas método substitutivo para apuração do montante devido**, não podendo basear-se em elementos destoantes da realidade, ficando sempre sujeito à impugnação por parte do contribuinte”⁸ (grifo nosso).

Nessa toada, não obstante o brilhantismo do voto do Relator, Ministro **Roberto Barroso**, peço vênia para propor tese de repercussão geral com ligeira distinção no texto, a fim de deixar clara a necessidade de observância do inteiro teor do art. 148 do CTN, inclusive do direito ao contraditório previsto nesse artigo (**vide** a redação da tese por mim sugerida na parte dispositiva do presente voto).

DO SEGUNDO PARÂMETRO: INCLUSÃO DO IMÓVEL NOVO, OBJETO DA CITADA AVALIAÇÃO INDIVIDUALIZADA, NA PLANTA GENÉRICA DE VALORES PARA A COBRANÇA DOS PRÓXIMOS IPTU

Como realcei alhures (**vide** o capítulo no qual tratei das maneiras usuais de cobrança do IPTU), a **cobrança do imposto se dá, costumeiramente, com base na planta genérica de valores, sendo verdadeira exceção sua cobrança a partir daquela avaliação individualizada de imóvel novo.**

Vale relembrar que a cobrança do IPTU com base na planta genérica de valores (a qual deve, como aduzi, ser editada de maneira prudente, não podendo resultar em tributação acima do real valor venal dos imóveis) se dá com apoio no **estimado** valor venal do imóvel. Já a cobrança com base na avaliação individualizada é feita, como regra, buscando-se, o tanto quanto possível, o **real** valor venal do imóvel.

Julgo que **esse último tratamento diferenciado** (avaliação individualizada do imóvel novo, para fins de cobrança do IPTU), **sendo excepcional, pode e deve ser logo equalizado pelo legislador municipal, a fim de que todos os imóveis sejam tributados da mesma e costumeira forma.**

Com efeito, é certo que o legislador municipal tem a **possibilidade,**

8 PAULSEN, Leandro. Curso de direito tributário completo. 8. ed. São Paulo: Saraiva, 2017, p. 244-245.

ARE 1245097 / PR

mediante a edição de nova lei, de incluir aqueles novos imóveis (então objetos daquela avaliação individualizada) na planta genérica de valores para as próximas cobranças do IPTU. Trata-se, aqui, de uma simples atualização da tal planta, de maneira que ela contemple os novos imóveis. Quanto ao **dever** de inclusão de tais novos imóveis na planta genérica de valores, para as futuras cobranças de IPTU com base nessa planta, é preciso destacar que tal dever decorre da **máxima efetividade do princípio da isonomia, o qual exige que os contribuintes em situação equivalente tenham o mesmo tratamento**. Ainda nesse contexto, atente-se **inexistir motivo razoável para que se prolongue** (além do tempo para os incluir naquela planta e cobrar os próximos IPTU) **aquele tratamento diferenciado** desses novos imóveis.

Julgo ser imprescindível que a tese de repercussão geral também reflita a compreensão trazida no presente tópico, isto é, a necessidade de o imóvel novo, objeto daquela avaliação individualizada, ser incluído na planta genérica de valores para a cobrança, com base nela, dos próximos IPTU.

DA ANÁLISE DO CASO CONCRETO

De início, como aduzi na manifestação sobre a repercussão geral, verifica-se ser impertinente a invocação pelo recorrente da cláusula de reserva de plenário, por se tratar de feito processado, na origem, no âmbito dos juizados especiais. Sobre o assunto, o STF já rechaçou a repercussão geral dessa questão: ARE nº 868.457/SC-RG, Tribunal Pleno – meio eletrônico, Relator o Ministro **Teori Zavascki**, DJe de 27/4/15.

Ultrapassado esse ponto, o que se percebe é que o acórdão ora recorrido destoou da orientação constante do presente voto.

É o caso, assim, de se dar parcial provimento ao recurso extraordinário interposto pelo Município de Londrina, reconhecendo-se a constitucionalidade do art. 176, inciso I, alínea f, e § 5º, da Lei do Município de Londrina nº 7.303/97 (Código Tributário Municipal), que delega à Administração Tributária a competência para a apuração do valor venal de imóvel novo, mediante avaliação individualizada.

ARE 1245097 / PR

DISPOSITIVO

Ante o exposto, acompanho o Relator, Ministro **Roberto Barroso**, no que diz respeito ao caso concreto, dando parcial provimento ao recurso extraordinário, de modo a afastar as preliminares e reconhecer a constitucionalidade do art. 176, inciso I, alínea f, e § 5º, da Lei do Município de Londrina nº 7.303/97 (Código Tributário Municipal), que delega à Administração Tributária a competência para a apuração do valor venal de imóvel novo, mediante avaliação individualizada.

Em relação ao tema de repercussão geral, peço vênia ao ilustre Relator para, divergindo, propor a fixação da seguinte tese:

“É constitucional a lei municipal que delega ao Poder Executivo a avaliação individualizada, para fins de cobrança do IPTU, de imóvel novo não previsto na planta genérica de valores, desde que fixados em lei os critérios para a avaliação técnica e observado o art. 148 do CTN, devendo, ademais, tal imóvel ser incluído na planta genérica de valores para a cobrança nos próximos IPTU”.

É como voto.

RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO 1.245.097 PARANÁ

RELATOR : **MIN. ROBERTO BARROSO**
RECTE.(S) : **MUNICIPIO DE LONDRINA**
PROC.(A/S)(ES) : **PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO DE LONDRINA**
ADV.(A/S) : **CARLOS RENATO CUNHA**
RECDO.(A/S) : **WAGNER ANTONIO MARTINS**
ADV.(A/S) : **RODRIGO ALVES ABREU**
ADV.(A/S) : **GUSTAVO MUSQUEIRA DE CAMARGO**
ADV.(A/S) : **HUGO PAULO PALO NETO**
ADV.(A/S) : **THIAGO NUNES FAULIN**
AM. CURIAE. : **FRENTE NACIONAL DE PREFEITOS**
ADV.(A/S) : **MARCELO PELEGRINI BARBOSA**
AM. CURIAE. : **DISTRITO FEDERAL**
ADV.(A/S) : **PROCURADOR-GERAL DO DISTRITO FEDERAL**
AM. CURIAE. : **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS SECRETARIAS DE FINANÇAS DAS CAPITAIS BRASILEIRAS - ABRASF**
ADV.(A/S) : **RICARDO ALMEIDA RIBEIRO DA SILVA**
ADV.(A/S) : **ALEXANDRE GRABERT BARANJAK**

VOTO

O SENHOR MINISTRO ALEXANDRE DE MORAES:

Sr. Presidente, registro desde logo que acompanharei o voto do Ilustre Relator, Min. ROBERTO BARROSO, mas adotarei como tese de julgamento a que foi proposta pelo Eminentíssimo Min. DIAS TOFFOLI.

Estamos a examinar o Tema 1084 - *Constitucionalidade da lei que delega à esfera administrativa, para efeito de cobrança do IPTU, a avaliação individualizada de imóvel não previsto na Planta Genérica de Valores (PGV) à época do lançamento do imposto.*

O Município de Londrina interpôs Recurso Extraordinário com Agravo em face do acórdão que entendeu que o art. 176, I, f, e § 5º, da Lei do Município de Londrina nº 7.303/1997 (Código Tributário Municipal)

ARE 1245097 / PR

viola o art. 150, I, da CF (princípio da legalidade tributária), haja vista que a base de cálculo do IPTU somente pode ser alterada mediante lei específica.

Além disso, pontuou que, os critérios estabelecidos naquela lei para que o Poder Executivo proceda à apuração do valor venal de imóvel novo não previsto na Planta Genérica de Valores (PGV), mediante avaliação individualizada, por ocasião do lançamento do IPTU, não são objetivos.

O Ilustre Relator entendeu que os dispositivos questionados são compatíveis com a Constituição, uma vez que a Administração Tributária não modifica o PGV, mas apenas apura o valor venal de imóveis novos, oriundos de parcelamento de solo urbano ou de inclusão de área anteriormente rural em zona urbana cujo valor venal não estavam originariamente previstos na PGV.

Concluiu também que os critérios utilizados para a avaliação individual são técnicos e objetivos, pois, além de serem passíveis de serem verificados empiricamente, são os mesmos utilizados para elaboração do PGV aprovado pelo Legislativo, pois estão previstos na Lei Municipal 7.303/1997.

Citou jurisprudência histórica do STF (de 1979 a 1988, e Tema 211), na qual se entendeu que o Poder Executivo não pode estabelecer ou majorar os valores constantes do PGV, mas pode corrigi-los monetariamente pela inflação, ou aferir o valor venal do imóvel, desde que o faça de forma casuística, levando em consideração as características individuais de cada imóvel. Essas medidas não representam alteração da base de cálculo, apenas sua quantificação em concreto, atividade essa que cabe à administração tributária. Mormente, como no caso dos autos, que se trata de imóveis novos que não constavam originalmente na PGV. Realçou que se deve abrir ainda a possibilidade de o contribuinte questionar o valor atribuído pela Administração.

A doutrina, também amparada pela doutrina histórica do STF, sufraga esse entendimento, no sentido de que é válida a atuação do Poder Executivo, desde que haja lei anterior indicativa de critérios claros e consistentes a serem considerados na avaliação. Em suma: somente a lei

ARE 1245097 / PR

pode estabelecer ou majorar o valor venal do imóvel. Todavia, a determinação individualizada e concreta dos valores dos imóveis pelo Poder Executivo, pautada nos critérios estabelecidos em lei é compatível com o princípio da legalidade tributária material.

Antes do reconhecimento da repercussão geral do presente tema, decisões monocráticas mais recentes entendiam que a matéria era infraconstitucional, pelos óbices das Súmulas 279 e 280, ambas do STF. Após, os REs e AREs começaram a ser devolvidos a instâncias ordinárias para que aguardem o julgamento do Tema 1084.

Tese proposta pelo Relator: *“É constitucional a lei municipal que delega ao Poder Executivo a avaliação individualizada, para fins de cobrança do IPTU, de imóvel novo não previsto na Planta Genérica de Valores, desde que fixados em lei os critérios para a avaliação técnica e assegurado ao contribuinte o direito ao contraditório.”*

O Eminentíssimo Min. DIAS TOFFOLI pediu vista. Ao agora devolvê-la, acompanha o Relator, apenas propondo pequena alteração na tese proposta a fim de incluir a exigência de que a avaliação individualizada de imóvel novo (i) obedeça o art. 148 do CTN; e (ii) que o imóvel assim avaliado seja tão logo incluído na Planta Genérica de Valores para a cobrança nos próximos IPTU.

Quanto ao primeiro requisito, o Min. TOFFOLI esclareceu que o art. 48 do CTN exige que a apuração do valor venal do imóvel novo não previsto na Planta Genérica de Valores deve, em primeiro lugar, ser feita (observados os critérios legalmente previstos) à luz das declarações ou dos esclarecimentos prestados, ou dos documentos expedidos pelo sujeito passivo ou pelo terceiro legalmente obrigado. Havendo omissão ou não merecendo fé tais declarações/documentos, o Fisco pode arbitrar segundo critérios legais, respeitado o contraditório administrativo ou judicial.

No que toca à segunda exigência, esclareceu que, normalmente, a cobrança do IPTU se dá com apoio no valor venal do imóvel estimado para os imóveis incluídos na Planta Genérica de Valores. Todavia, para os imóveis novos, ou seja, que ainda não estão incluídos na PGV, a cobrança é feita com base na avaliação individualizada, a qual deve se aproximar

ARE 1245097 / PR

tanto quanto possível do valor real do valor venal do imóvel.

Por isso, os imóveis avaliados dessa forma excepcional devem ser tão logo incluídos por meio de lei nova no PGV para as próximas cobranças do IPTU, a fim de assegurar isonomia de tratamento aos contribuintes, isto é, para que todos os imóveis sejam tributados da mesma e costumeira forma.

Nesses termos, propõe a seguinte tese: *“É constitucional a lei municipal que delega ao Poder Executivo a avaliação individualizada, para fins de cobrança do IPTU, de imóvel novo não previsto na Planta Genérica de Valores, desde que fixados em lei os critérios para a avaliação técnica e observado o art. 148 do CTN, devendo, ademais, tal imóvel ser incluído na Planta Genérica de Valores para a cobrança nos próximos IPTU”*.

Em relação ao primeiro ponto mencionado pelo Min. DIAS TOFFOLI, o Relator, apesar de não se referir expressamente ao art. 148 do CTN, em seu voto, realçou que *“a lei municipal delega à Administração a realização de avaliação técnica individualizada de imóveis novos com base em critérios objetivos. Estes, aliás, são utilizados para a elaboração da própria PGV aprovada pelo Poder Legislativo.”*

Assim, ainda que as posições dos Ministros Relator e Vistor sejam bastante coincidentes, tenho para mim que a tese submetida pelo Ilustre Min. DIAS TOFFOLI é mais específica e analítica.

Ante o exposto, ACOMPANHO O VOTO DO ILUSTRE RELATOR, ressaltando unicamente os termos da tese de julgamento, no que sigo a proposição do Eminentíssimo Min. DIAS TOFFOLI.

É como voto.

05/06/2023

PLENÁRIO

RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO 1.245.097 PARANÁ

RELATOR	: MIN. ROBERTO BARROSO
RECTE.(S)	: MUNICIPIO DE LONDRINA
PROC.(A/S)(ES)	: PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
ADV.(A/S)	: CARLOS RENATO CUNHA
RECDO.(A/S)	: WAGNER ANTONIO MARTINS
ADV.(A/S)	: RODRIGO ALVES ABREU
ADV.(A/S)	: GUSTAVO MUSQUEIRA DE CAMARGO
ADV.(A/S)	: HUGO PAULO PALO NETO
ADV.(A/S)	: THIAGO NUNES FAULIN
AM. CURIAE.	: FRENTE NACIONAL DE PREFEITOS
ADV.(A/S)	: MARCELO PELEGRINI BARBOSA
AM. CURIAE.	: DISTRITO FEDERAL
ADV.(A/S)	: PROCURADOR-GERAL DO DISTRITO FEDERAL
AM. CURIAE.	: ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS SECRETARIAS DE FINANÇAS DAS CAPITAIS BRASILEIRAS - ABRASF
ADV.(A/S)	: RICARDO ALMEIDA RIBEIRO DA SILVA
ADV.(A/S)	: ALEXANDRE GRABERT BARANJAK

VOTO-VOGAL

O SENHOR MINISTRO NUNES MARQUES: Como bem salientou o eminente Relator, este recurso extraordinário com agravo, interposto pelo Município de Londrina, piloto do Tema n. 1.084 da sistemática da repercussão geral, versa sobre a “constitucionalidade de lei que delega à esfera administrativa, para efeito de cobrança do IPTU, a avaliação individualizada de imóvel não previsto na Planta Genérica de Valores (PGV) à época do lançamento do imposto”.

Superadas as preliminares, na linha do voto do ministro Roberto Barroso, **acompanho Sua Excelência também quanto ao mérito**, para declarar a constitucionalidade de norma que confira ao Poder Executivo

ARE 1245097 / PR

municipal competência para apurar valor venal de imóvel novo – não previsto na PGV – mediante avaliação individualizada, por ocasião do lançamento do IPTU, a exemplo, no caso concreto, do art. 176, I, “f” e § 5º, do Código Tributário Municipal de Londrina.

Por conta dos efeitos do julgamento pelo rito da repercussão geral, considero pertinente ressaltar os limites que o Relator e o ministro Dias Toffoli traçaram.

Primeiro, a marcada distinção entre o debate travado nestes autos e aquele decidido no RE 648.245, Tema n. 211/RG. No paradigma, o Supremo afirmou a necessidade de lei, em sentido formal, para a majoração do valor venal dos imóveis, a partir da seguinte tese: “*A majoração do valor venal dos imóveis para efeito da cobrança de IPTU não prescinde da edição de lei em sentido formal, exigência que somente se pode afastar quando a atualização não excede os índices inflacionários anuais de correção monetária.*”

Aqui, cuida-se de apuração do valor venal de imóvel não previsto originalmente na PGV, surgido de desmembramento de lote, com matrícula e características novas, o que convoca o poder público a uma avaliação pormenorizada e individual, por meio da estipulação de uma base de cálculo *in concreto*.

Logo, não há qualquer modificação relativa à tese anterior, já assentada há quase dez anos (publicada no DJe de 24 de fevereiro de 2014).

Depois, quanto às relevantes ponderações trazidas pelo ministro Dias Toffoli, ao sublinhar a existência de parâmetros no próprio Código Tributário Nacional, percebo que a proposta de tese do eminente Relator, ao ressaltar “desde que fixados em lei os critérios para a avaliação técnica e assegurado ao contribuinte o direito ao contraditório”, já conteria

ARE 1245097 / PR

densidade suficiente para nortear casos concretos semelhantes ao que apreciado nesta repercussão geral.

É dizer, isso não significa, a meu sentir, que Municípios possam, sem estribo nos parâmetros já definidos pelo art. 148 do Código Tributário Nacional (CTN), alterar a seu alvedrio avaliações que, ao fim e ao cabo, acarretariam aumento do valor final do tributo.

Noutros termos, a norma extraída daquele preceito é de observância rígida e obrigatória, uma vez que as expressões “processo regular” e “avaliação contraditória, administrativa ou judicial”, utilizadas pelo diploma tributário, estariam, potencialmente, contidas no “direito do contribuinte ao contraditório”.

Além disso, o “arbitramento”, que deflui da disposição constante do CTN, deverá ocorrer com base em “critérios fixados em lei”, enquanto “avaliação técnica”, na esteira da tese lançada pelo ministro Roberto Barroso, com a possibilidade, sempre aberta, de alcançar o Poder Judiciário qualquer abuso, ameaça ou lesão a direito de contribuinte, inclusive com arrimo no próprio art. 148, como lembram Kiyoshi Harada e Marcelo Kiyoshi Harada:

[...] Não basta à lei declarar que a base de cálculo do IPTU é o valor venal do imóvel, sem explicitar como se obtém esse valor. Por meio de pesquisas de mercado não pode ser! Avaliações decorrentes de pesquisas de mercados não servem de instrumento para o lançamento tributário que é ato administrativo vinculado. As avaliações contraditórias servem para decidir quanto às impugnações do lançamento, motivadas pela exacerbação do valor venal (art. 148, CTN).¹

Assim, primando pela simplicidade no texto e vislumbrando resguardadas as preocupações centrais do voto do ministro Dias Toffoli (a

1 *Código Tributário Nacional comentado*. 6. ed. São Paulo: Rideel, 2021. p. 53.

ARE 1245097 / PR

quem homenageio), **acompanho a redação de tese do ilustre Relator.**

É como voto.

PLENÁRIO

EXTRATO DE ATA

RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO 1.245.097

PROCED. : PARANÁ

RELATOR : MIN. ROBERTO BARROSO

RECTE.(S) : MUNICIPIO DE LONDRINA

PROC.(A/S)(ES) : PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

ADV.(A/S) : CARLOS RENATO CUNHA (35367/PR)

RECDO.(A/S) : WAGNER ANTONIO MARTINS

ADV.(A/S) : RODRIGO ALVES ABREU (45594/PR)

ADV.(A/S) : GUSTAVO MUSQUEIRA DE CAMARGO (440390/SP)

ADV.(A/S) : HUGO PAULO PALO NETO (423092/SP)

ADV.(A/S) : THIAGO NUNES FAULIN (454581/SP)

AM. CURIAE. : FRENTE NACIONAL DE PREFEITOS

ADV.(A/S) : MARCELO PELEGRINI BARBOSA (199877B/SP)

AM. CURIAE. : DISTRITO FEDERAL

ADV.(A/S) : PROCURADOR-GERAL DO DISTRITO FEDERAL

AM. CURIAE. : ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS SECRETARIAS DE FINANÇAS DAS CAPITAIS BRASILEIRAS - ABRASF

ADV.(A/S) : RICARDO ALMEIDA RIBEIRO DA SILVA (58935/DF, 81438/RJ, 457604/SP)

ADV.(A/S) : ALEXANDRE GRABERT BARANJAK (214669/RJ)

Decisão: Após o voto do Ministro Roberto Barroso (Relator), que conhecia do agravo para dar parcial provimento ao recurso extraordinário, de modo a afastar as preliminares e reconhecer a constitucionalidade do art. 176, I, f, e § 5º, da Lei do Município de Londrina nº 7.303/1997 (Código Tributário Municipal), que delega à Administração Tributária a competência para a apuração do valor venal de imóvel novo, mediante avaliação individualizada, e propunha a fixação da seguinte tese (tema 1.084 da repercussão geral): "É constitucional a lei municipal que delega ao Poder Executivo a avaliação individualizada, para fins de cobrança do IPTU, de imóvel novo não previsto na Planta Genérica de Valores, desde que fixados em lei os critérios para a avaliação técnica e assegurado ao contribuinte o direito ao contraditório", pediu vista dos autos o Ministro Dias Toffoli. Falaram: pelo recorrido, o Dr. Rodrigo Alves Abreu; e, pelo *amicus curiae* Associação Brasileira das Secretarias de Finanças das Capitais Brasileiras - ABRASF, o Dr. Ricardo Almeida Ribeiro da Silva. Plenário, Sessão Virtual de 10.2.2023 a 17.2.2023.

Decisão: O Tribunal, por unanimidade, apreciando o tema 1.084 da repercussão geral, conheceu do agravo para dar parcial provimento ao recurso extraordinário, de modo a afastar as preliminares e reconhecer a constitucionalidade do art. 176, I, f, e § 5º, da Lei do Município de Londrina nº 7.303/1997 (Código Tributário Municipal), que delega à Administração Tributária a

competência para a apuração do valor venal de imóvel novo, mediante avaliação individualizada. Por maioria, foi fixada a seguinte tese: "É constitucional a lei municipal que delega ao Poder Executivo a avaliação individualizada, para fins de cobrança do IPTU, de imóvel novo não previsto na Planta Genérica de Valores, desde que fixados em lei os critérios para a avaliação técnica e assegurado ao contribuinte o direito ao contraditório", vencidos, no ponto, os Ministros Dias Toffoli, Rosa Weber (Presidente), Alexandre de Moraes e André Mendonça. Tudo nos termos do voto do Relator. O Ministro Nunes Marques acompanhou o Relator com ressalvas. Plenário, Sessão Virtual de 26.5.2023 a 2.6.2023.

Composição: Ministros Rosa Weber (Presidente), Gilmar Mendes, Cármen Lúcia, Dias Toffoli, Luiz Fux, Roberto Barroso, Edson Fachin, Alexandre de Moraes, Nunes Marques e André Mendonça.

Carmen Lilian Oliveira de Souza
Assessora-Chefe do Plenário