



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás
"Casa do Advogado Jorge Jungmann"



Valor: R\$ 100,00 | Classificador:
Ação Direta de Inconstitucionalidade
CORTE ESPECIAL
Usuário: TALITA PAIVA MAGALHAES - Data: 19/02/2018 18:44:22

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS

ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL – SEÇÃO DE GOIÁS (OAB/GO), serviço público dotado de personalidade jurídica própria, inscrita no CNPJ sob o nº 02.656.759/0001-52, por intermédio de seu Conselho Seccional, com sede e domicílio na Rua 1.121, nº 200, Setor Marista, Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, CEP: 74.175-120, com fundamento no artigo 60, VI, da Constituição do Estado de Goiás; nos artigos 44, I, 54, inciso XIV e 57, todos do Estatuto da Advocacia e da OAB (Lei 8.906/94); e no artigo 105, V, “a”, do Regulamento Geral do Estatuto da Advocacia e da OAB, e demais dispositivos legais aplicáveis, vem perante este Órgão Especial propor a presente

ACÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE

COM PEDIDO CAUTELAR

em face dos **parágrafos 1º e 2º do artigo 3º da Lei nº. 9.704/2015**, editados pela **CÂMARA MUNICIPAL DE GOIÂNIA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 00.001.727/0001-93, com endereço na Avenida Goiás, número 2001, Setor Central, Goiânia, Goiás, CEP: 74.063-900, representada pelo seu presidente, atualmente o senhor vereador Andrey Sales de Souza Campos Araújo, por violação aos artigos 102, II, e 86-A da Constituição do Estado de Goiás, pelos fundamentos de fato e de direito que expõe:

1. SÍNTESE DOS FATOS

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista – Goiânia/GO – CEP: 74.175-120 – Caixa Postal: 15.
Fone: (62) 3238-2000 – Fax: (62) 3238-2053 – www.oabgo.org.br – E-mail: oabnet@oabgo.org.br



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás
"Casa do Advogado Jorge Jungmann"



Valor: R\$ 100,00 | Classificador:
Ação Direta de Inconstitucionalidade
CORTE ESPECIAL
Usuário: TALITA PAIVA MAGALHAES - Data: 19/02/2018 18:44:22

1. O objeto desta ação é a declaração de inconstitucionalidade das normas contidas nos parágrafos 1º e 2º do artigo 3º da Lei 9.704/2015, do Município de Goiânia, que estabelece cobrança de IPTU ou ITU em valores diferentes para contribuintes em situações equivalentes, violando, assim, o artigo 102, II, da Constituição do Estado de Goiás. Igualmente, por implicar em ônus tributário maior ao proprietário que edifica seu imóvel e cumpre a função social da propriedade, os dispositivos violam também o art. 86-A da Constituição do Estado de Goiás.

2. A fim de contextualizar o escopo e a consequência destas normas, cumpre realizar uma breve retomada histórica até a aprovação da atual Planta de valores imobiliários de Goiânia e o efeito nefasto da discriminação inconstitucional veiculada pelas normas impugnadas.

3. A Planta de valores imobiliários de Goiânia, em que são definidos os valores por metro quadrado tanto de terrenos quanto de edificações, para efeito de formação da base de cálculo do IPTU (Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana), não sofreu atualização ao longo de dez anos, o que implicou em uma grande defasagem entre os valores constantes na lei e os praticados no mercado.

4. Em 2015 finalmente foi aprovada a Lei Municipal nº. 9.704, de 04 de dezembro de 2015, estabelecendo as tabelas de valores genéricos por metro quadrado de terrenos e edificações.

5. Ao atualizar os valores para aqueles próximos aos praticados pelo mercado, a nova Planta causaria um expressivo aumento do IPTU/ITU.

6. Em meio a uma crise econômica e com a percepção de que a sociedade está no limite com a alta carga tributária, a aprovação da nova Planta somente foi possível pela promessa de que não seria aplicada integralmente imediatamente.

7. Para suavizar o impacto que a nova Planta causaria sobre o IPTU, foram criados deflatores, ou seja, índices de reajuste anual, que criaram um método de aumento progressivo até que o imposto fosse calculado sobre a chamada "Planta cheia", ou seja, sobre os novos valores por metro quadrado.

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista – Goiânia/GO – CEP: 74.175-120 – Caixa Postal: 15.
Fone: (62) 3238-2000 – Fax: (62) 3238-2053 – www.oabgo.org.br – E-mail: oabnet@oabgo.org.br



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás
"Casa do Advogado Jorge Jungmann"



Valor: R\$ 100,00 | Classificador:
Ação Direta de Inconstitucionalidade
CORTE ESPECIAL
Usuário: TALITA PAIVA MAGALHAES - Data: 19/02/2018 18:44:22

8. Com a missão de garantir que a Planta não fosse aplicada de forma imediata, foram previstos os percentuais máximos de reajuste ano a ano, conforme o art. 3º em seus incisos de I a IV, da Lei 9.704/2015.

9. Com base no novo modelo de cobrança, o valor do IPTU de todos os contribuintes, a partir de 2016, poderia sofrer reajustes de 0%, 5%, 10% ou 15% de acordo com o impacto percentual que a atualização da Planta acarretaria sobre o IPTU de cada imóvel. Os percentuais incidiriam sobre o montante de tributo cobrado no ano anterior.

10. A lei ainda previu o lançamento das perdas inflacionárias acumuladas ao longo do ano anterior. Portanto, os contribuintes pagariam os reajustes previstos no art. 3º mais a inflação.

11. Na prática, esse artigo limitou os efeitos do reajuste da nova Planta de Valores e estabeleceu um novo modelo de cobrança, cujo reajuste anual não ultrapassaria 15% mais a inflação até atingir os valores previstos na nova Planta.

12. Segue abaixo o novo modelo de cobrança instituído pelo art. 3º da Lei Municipal nº 9.704/2015.

Art. 3º Os valores atribuídos nos anexos de que tratam o art. 2º serão utilizados para fins de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, no exercício de 2016, sem prejuízo da reposição das perdas inflacionárias, observando-se os seguintes critérios:

I - sobre os imóveis que alcançarem valor venal até R\$200.000,00 (duzentos mil reais), será aplicado deflator suficiente para garantir que o valor do imposto no exercício de 2016 corresponda ao valor lançado em 2015;

II - sobre os imóveis que alcançarem valor venal acima de R\$200.000,00 (duzentos mil reais) e acréscimo sobre o valor do imposto de até 20% (vinte por cento), será aplicado deflator suficiente para garantir que o valor do imposto no exercício de 2016 corresponda ao valor lançado em 2015 acrescido de 5% (cinco por cento);

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista – Goiânia/GO – CEP: 74.175-120 – Caixa Postal: 15.
Fone: (62) 3238-2000 – Fax: (62) 3238-2053 – www.oabgo.org.br – E-mail: oabnet@oabgo.org.br



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás
"Casa do Advogado Jorge Jungmann"



Valor: R\$ 100,00 | Classificador:
Ação Direta de Inconstitucionalidade
CORTE ESPECIAL
Usuário: TALITA PAIVA MAGALHAES - Data: 19/02/2018 18:44:22

III - sobre os imóveis que alcançarem o valor venal acima de R\$ 200.00,00 (duzentos mil reais) e acréscimo sobre o valor do imposto acima de 20% (vinte por cento) até 40% (quarenta por cento) será aplicado deflator suficiente para garantir que o valor do imposto no exercício de 2016 corresponda ao valor lançado em 2015 acrescido de 10% (dez por cento);

IV - sobre os imóveis que alcançarem valor venal acima de R\$200.000,00 (duzentos mil reais) e acréscimo sobre o valor do imposto acima de 40% (quarenta por cento), será aplicado deflator suficiente para garantir que o valor do imposto no exercício de 2016 corresponda ao valor lançado em 2015, acrescido de 15% (quinze por cento).

13. Até então, a questão estava clara, ou seja, todos os proprietários de imóveis urbanos em Goiânia sofreriam reajustes anuais até que o valor do IPTU alcançasse o patamar fixado na nova Planta em 2015.

14. No entanto, os parágrafos 1º e 2º do artigo 3º previram duas exceções ao modelo descrito acima.

15. Os dois parágrafos trouxeram hipóteses em que os deflatores seriam retirados e o lançamento aconteceria diretamente com base na nova Planta de valores, criando duas categorias de contribuintes de IPTU: aqueles que pagariam o imposto com reajuste limitado pelos deflatores e aqueles que pagariam o imposto com o reajuste integral, acarretando uma enorme diferença na incidência do imposto entre contribuintes em situações equivalente, como veremos.

16. O parágrafo 1º do art. 3º da Lei nº 9.704/15 retirou os deflatores dos imóveis incluídos no cadastro imobiliário após o dia 01 de janeiro de 2015, nos seguintes termos:

§ 1º Os deflatores, de que tratam os incisos I a IV deste artigo, não se aplicam ao lançamento do imposto sobre imóveis incluídos no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal de Finanças, a partir de 01 de janeiro de 2015.

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista – Goiânia/GO – CEP: 74.175-120 – Caixa Postal: 15.
Fone: (62) 3238-2000 – Fax: (62) 3238-2053 – www.oabgo.org.br – E-mail: oabnet@oabgo.org.br



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás
"Casa do Advogado Jorge Jungmann"



Valor: R\$ 100,00 | Classificador:
Ação Direta de Inconstitucionalidade
CORTE ESPECIAL
Usuário: TALITA PAIVA MAGALHAES - Data: 19/02/2018 18:44:22

17. Por "imóveis incluídos" no Cadastro Imobiliário a Prefeitura vem entendendo que a norma alcança toda e qualquer alteração cadastral referente ao imóvel, tais como inscrição de novo imóvel, alteração da área construída, reclassificação de ITU para IPTU, desmembramento, etc.

18. Assim, contribuintes que possuem imóveis equivalentes (localização, destinação, área do terreno, área e padrão da construção) poderão estar submetidos a valores de tributos totalmente diferentes, sob o argumento de que seus cadastros foram alterados após a vigência da nova lei.

19. Para exemplificar, se um contribuinte construiu sua casa em 2014 e o seu vizinho em 2015, com as mesmas metragens e padrões de acabamento, mesmo assim sofrerão incidência distinta do imposto. Ao aplicar a norma em debate, o proprietário do imóvel construído na vigência da Lei 9.704/15 pagaria um valor de IPTU muito menor que seu vizinho, uma vez que este pagaria sobre a Planta cheia e o outro sobre a planta antiga com os reajustes anuais.

20. Por sua vez, o parágrafo 2º do art. 3º da Lei nº 9.704/15 traz a segunda exceção aos deflatores, determinando a aplicação integral da planta sobre todos imóveis que alteraram as características físicas de seus imóveis. Vejamos:

§ 2º Constitui exceção ao disposto nos incisos I a IV do caput deste artigo, no que concerne à garantia de correspondência entre o valor lançado em 2015 e o lançado em 2016, a majoração do imposto decorrente de alterações nas características físicas do imóvel, considerando, para efeito de lançamento, a situação cadastral deste na data da ocorrência do fato gerador, nos termos do art. 21, caput, e § 1º da Lei nº 5.040/75 – CTM.

21. Esse parágrafo é o responsável pela imensa polêmica causada pelo lançamento do IPTU 2018.

22. Nos últimos dias, o IPTU ganhou destaque nas manchetes de todos os meios de comunicação de nossa capital, visto que os

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista – Goiânia/GO – CEP: 74.175-120 – Caixa Postal: 15.
Fone: (62) 3238-2000 – Fax: (62) 3238-2053 – www.oabgo.org.br – E-mail: oabnet@oabgo.org.br



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás
"Casa do Advogado Jorge Jungmann"



Valor: R\$ 100,00 | Classificador:
Ação Direta de Inconstitucionalidade
CORTE ESPECIAL
Usuário: TALITA PAIVA MAGALHAES - Data: 19/02/2018 18:44:22

cidadãos foram surpreendidos com carnês com aumentos de 50%, 100%, 200% e até 500% em relação ao ano de 2017.

23. O aumento astronômico foi causado pela aplicação do parágrafo 2º do art. 3º, da Planta de Valores.

24. Em 2016 a Prefeitura atualizou os cadastros de aproximadamente 192 mil imóveis. Fazendo uso de imagens aéreas, o Município realizou o lançamento de IPTU extraordinário em 2016.

25. O caso do IPTU suplementar (puxadinho) atingiu milhares de contribuintes em 2016. Na ocasião, com base em fotos aéreas, o Executivo constatou uma diferença entre a área construída lançada no cadastro imobiliário e a metragem real das construções.

26. Segundo a Prefeitura, um processo de georeferenciamento confirmou a existência de acréscimo na área construída dos imóveis, portanto seria necessária a atualização dos cadastros e a cobrança da diferença sobre o IPTU.

27. A atualização do cadastro imobiliário é obrigação tributária acessória prevista no art. 38 da Lei Nº 5.040/75 – Código Tributário do Município de Goiânia.

28. O descumprimento da obrigação é punido com multa. Em novembro de 2017 a Prefeitura aplicou a multa formal prevista no art. 42, II, do CTM, ou seja, penalizou todos os imóveis que tiveram o cadastro atualizado de ofício em 2016.

29. No entanto, ao efetuar o lançamento do IPTU 2018 houve a aplicação plena do § 2º, de forma que a Prefeitura enquadrou todos os contribuintes que tiveram os cadastros atualizados compulsoriamente em 2016 na hipótese da norma e aplicou a nova Planta de valores integralmente, sem os limites dos deflatores.

30. Segundo o Executivo Municipal, as pessoas que cresceram ou decresceram suas edificações incorreram na hipótese prevista na norma que excepciona os deflatores, ou seja, alteraram as características físicas do imóvel.

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista – Goiânia/GO – CEP: 74.175-120 – Caixa Postal: 15.
Fone: (62) 3238-2000 – Fax: (62) 3238-2053 – www.oabgo.org.br – E-mail: oabnet@oabgo.org.br



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás
"Casa do Advogado Jorge Jungmann"



Valor: R\$ 100,00 | Classificador:
Ação Direta de Inconstitucionalidade
CORTE ESPECIAL
Usuário: TALITA PAIVA MAGALHAES - Data: 19/02/2018 18:44:22

31. Logo, todos os atingidos estão pagando o tributo com base na Planta cheia e sofreram um aumento astronômico ocasionado pela perda dos deflatores.

32. A Prefeitura ainda foi além, pois interpretou que toda e qualquer alteração no cadastro afasta os deflatores. Com esse entendimento, alterações de ITU para IPTU ou de uso (residencial/comercial) têm sido enquadradas na regra do referido parágrafo.

33. Como visto anteriormente, a Lei nº 9.704/2015 criou dois modelos de cobrança que estão sendo aplicados aos contribuintes. Isso está fazendo com que contribuintes que estão em situações equivalentes, com imóveis no mesmo bairro e até na mesma rua, paguem valores de IPTU totalmente diversos.

34. Há casos em que um morador recebeu o imposto pela regra geral, ou seja, com os deflatores e seu vizinho lateral foi enquadrado nas exceções, recebendo o tributo com base na Planta cheia.

35. As manchetes dos jornais denunciam que ocorreram diferenças superiores a 500% no tributo lançado em 2018.

36. Ademais, os deflatores poderão ser estendidos aos próximos exercícios financeiros, visto que o art. 5º prevê que os deflatores valerão para o lançamento de 2016 e que uma lei específica poderá estabelecer novo método, mas caso não haja uma nova lei, os deflatores definidos no art. 3º serão estendidos aos próximos anos. Vejamos.

Art. 5º Até que a Planta de Valores Imobiliários de Goiânia, aprovada por esta Lei, seja implementada em sua integralidade, os deflatores a serem aplicados nos exercícios subsequentes serão definidos anualmente por lei específica.

Parágrafo único. Caso não haja aprovação de Lei específica prevendo a aplicação de deflatores aos lançamentos dos exercícios subsequentes, os deflatores serão aplicados na forma do disposto nesta Lei.

37. Como visto, se não surgir uma lei específica o lançamento do IPTU 2017 deverá seguir o método descrito no art. 3º, ou seja,

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista – Goiânia/GO – CEP: 74.175-120 – Caixa Postal: 15.
Fone: (62) 3238-2000 – Fax: (62) 3238-2053 – www.oabgo.org.br – E-mail: oabnet@oabgo.org.br



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás
"Casa do Advogado Jorge Jungmann"



sobre o valor cobrado em 2016 poderá sofrer reajuste de 0%, 5%, 10% ou 15%, mais a inflação.

38. Se o art. 3º for estendido aos lançamentos dos exercícios subsequentes, os parágrafos 1º e 2º também serão e a situação de desigualdade perdurará por, no mínimo, mais um ano.

39. Se tal regra permanecer, a injustiça (diferença que pode chegar em 500% ou mais em relação aos vizinhos) será reproduzida ano após ano, ou seja, desigualdade contínua.

2. FUNDAMENTOS JURÍDICOS: ASPECTOS FORMAIS

2.1. COMPETÊNCIA

40. Nos termos do art. 125, § 1º, da Constituição Federal de 1988 (CF/1988), o constituinte determinou que cumpre às Constituições dos Estados-membros a definição da competência dos seus respectivos Tribunais de Justiça, conferindo-lhes a iniciativa da lei de organização judiciária, observadas as normas constitucionais federais. No § 2º do citado dispositivo, estabeleceu-se, ainda, que incumbe aos Estados-membros instituir representação de inconstitucionalidade de leis ou atos normativos estaduais ou municipais em face da respectiva Constituição Estadual, in verbis:

Art. 125. [...]

§ 2º Cabe aos Estados a instituição de representação de inconstitucionalidade de leis ou atos normativos estaduais ou municipais em face da Constituição Estadual, vedada a atribuição da legitimação para agir a um único órgão.

41. A Constituição do Estado de Goiás, por sua vez, dispôs que o Tribunal de Justiça de Goiás possui competência privativa para processar e julgar ação direta de inconstitucionalidade (ADIn) de lei municipal em face da Constituição do Estado de Goiás, nos termos do art. 46, VIII, alínea "a":

Constituição Estadual de Goiás de 1989:

Art. 46. Compete privativamente ao Tribunal de Justiça:

[...]



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás
"Casa do Advogado Jorge Jungmann"



Valor: R\$ 100,00 | Classificador:
Ação Direta de Inconstitucionalidade
CORTE ESPECIAL
Usuário: TALITA PAIVA MAGALHAES - Data: 19/02/2018 18:44:22

VIII - processar e julgar originariamente:

a) a ação direta de inconstitucionalidade e a ação direta de constitucionalidade de lei ou ato estadual e municipal, em face da Constituição do Estado, e o pedido de medida cautelar a ela relativo;

42. A par da matriz constitucional de distribuição de competência, o Regimento Interno do Tribunal de Justiça de Goiás (TJ-GO) dispôs que compete ao seu Órgão Especial processar e julgar a ação direta de inconstitucionalidade de lei estadual em face da Constituição Estadual, nos termos do art. 9º-B, I:

Regimento Interno do Tribunal de Justiça de Goiás

Art. 9º-B. Compete ao Órgão Especial processar e julgar:

I - as ações diretas de inconstitucionalidade de leis e de atos normativos estaduais e municipais, em face da Constituição Estadual, e os pedidos cautelares nelas formulados;

43. Convém salientar, ainda, que a autoridade judiciária encarregada de presidir a Corte Especial é o eminente Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça de Goiás, nos termos do art. 9º do citado Regimento Interno:

44. Portanto, a presente ação direta de inconstitucionalidade está dirigida à autoridade que preside o órgão competente para dele conhecer e julgar, a Corte Especial do Tribunal de Justiça de Goiás, cumprindo-lhe zelar pela supremacia da Constituição Estadual, em simetria à estrutura normativa federal de controle concentrado de constitucionalidade.

2.2 – LEGITIMIDADE ATIVA

45. A Ordem dos Advogados do Brasil – Seção de Goiás detém legitimidade ativa para propor a ação direta de inconstitucionalidade de lei municipal em face da Constituição do Estado de Goiás, conforme o disposto no art. 60 da CE-GO/1989, *in verbis*:

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista – Goiânia/GO – CEP: 74.175-120 – Caixa Postal: 15.
Fone: (62) 3238-2000 – Fax: (62) 3238-2053 – www.oabgo.org.br – E-mail: oabnet@oabgo.org.br



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás
"Casa do Advogado Jorge Jungmann"



Valor: R\$ 100,00 | Classificador:
Ação Direta de Inconstitucionalidade
CORTE ESPECIAL
Usuário: TALITA PAIVA MAGALHAES - Data: 19/02/2018 18:44:22

Art. 60. Podem propor a ação direta de inconstitucionalidade e a ação declaratória de constitucionalidade de leis ou atos normativos estaduais ou municipais, contestados em face desta Constituição:

[...]

VI – a Ordem dos Advogados do Brasil – Seção de Goiás;

46. É importante lembrar que a legitimidade ativa da OAB/GO é plena (universal), dada a sua singular relevância para a defesa dos direitos do cidadão e da ordem jurídica no sistema federativo da democracia brasileira.

2.3 – LEGITIMIDADE PASSIVA

47. A Câmara Municipal de Goiânia possui legitimidade para figurar no polo passivo da presente ADIn. Trata-se do órgão responsável pela edição da Lei Municipal nº 9.704/2015, a qual foi sancionada pelo então prefeito de Goiânia.

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS: ASPECTOS MATERIAIS

3.1 – INCONSTITUCIONALIDADE DOS PARÁGRAFOS 1º E 2º DO ARTIGO 3º DA LEI MUNICIPAL Nº. 9.704/2015 POR VIOLAÇÃO AO ARTIGO 102, II, DA CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DE GOIÁS: AFRONTA À IGUALDADE TRIBUTÁRIA

48. A redação do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei 9.704/2015 é a seguinte:

§ 1º Os deflatores, de que tratam os incisos I a IV deste artigo, não se aplicam ao lançamento do imposto sobre imóveis incluídos no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal de Finanças, a partir de 01 de janeiro de 2015.

49. Para ficar muito claro o impacto da exclusão do deflator, basta fazer a seguinte simulação:

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista – Goiânia/GO – CEP: 74.175-120 – Caixa Postal: 15.
Fone: (62) 3238-2000 – Fax: (62) 3238-2053 – www.oabgo.org.br – E-mail: oabnet@oabgo.org.br



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás
"Casa do Advogado Jorge Jungmann"



Valor: R\$ 100,00 | Classificador:
Ação Direta de Inconstitucionalidade
CORTE ESPECIAL
Usuário: TALITA PAIVA MAGALHAES - Data: 19/02/2018 18:44:22

50. Uma das hipóteses de valor do metro quadrado de um terreno no Setor Oeste, na Lei 8.354/2005, que vem a ser a última Planta de Valores Imobiliários aprovada pela Câmara Municipal, ignorando particularidade de valores especiais em avenidas, era de R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais).

51. Já na Lei 9.704/2015, a atual Planta de Valores Imobiliários, indica com uma hipótese o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) para o terreno no Setor Oeste, também ignorando especificidades de avenidas.

52. Justamente para não repassar imediatamente este aumento abrupto do imposto, a lei previu o aumento gradual, não acima de 15% ao ano mais a inflação do período.

53. Contudo, a regra que excepciona o deflator para "imóveis incluídos no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal de Finanças, a partir de 01 de janeiro de 2015" simplesmente cria duas categorias de contribuintes, sendo uma, a que não promoveu alteração no cadastro imobiliário, que pagaria o IPTU sobre um metro quadrado de R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais), e a outra, que desafortunadamente promoveu a inclusão de imóvel (ou outro tipo de alteração cadastral, na perspectiva da prefeitura), que pagará o IPTU sobre o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) o metro quadrado. Mais do que o dobro!

54. Mas por que desta discriminação? Qual a *ratio* a justificar este recorte na realidade para dispensar tratamento tão dispar para situações equivalentes?

55. É cediço que a tributação veicula tratamentos diferentes, mas para situações diferentes, como, no próprio caso do IPTU, que tem alíquota maior para imóveis não residenciais (comerciais), comparando-se aos residenciais. Neste caso, justifica-se pelo princípio da proteção à moradia, pelo princípio da capacidade contributiva, etc. Mas, qual a diferença entre um imóvel cadastrado em 2014 para outro cadastrado em 2015 a justificar que o imposto possa dobrar, ou até mais, de um ano para o outro?

56. Simplesmente não existe razão de ser. Trata-se de mero gatilho para driblar o teto do reajuste anual, negociado para a aprovação da

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista – Goiânia/GO – CEP: 74.175-120 – Caixa Postal: 15.
Fone: (62) 3238-2000 – Fax: (62) 3238-2053 – www.oabgo.org.br – E-mail: oabnet@oabgo.org.br



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás
"Casa do Advogado Jorge Jungmann"



Valor: R\$ 100,00 | Classificador:
Ação Direta de Inconstitucionalidade
CORTE ESPECIAL
Usuário: TALITA PAIVA MAGALHAES - Data: 19/02/2018 18:44:22

nova Planta, e aplicar o reajuste integral, aumentando absurdamente o valor do imposto.

57. Assim, há milhares de situações em que vizinhos, proprietários de terrenos com a mesma metragem, com casas construídas com a mesma metragem e padrão, pagam valores completamente diferentes, eventualmente um pagando o dobro de IPTU que o outro, simplesmente por ter incorrido na regra do "imóvel incluído".

58. E por "imóveis incluídos" no Cadastro Imobiliário a prefeitura vem entendendo que a norma alcança diversas situações de alteração cadastral referente ao imóvel, tais como inscrição de novo imóvel, alteração da área construída, reclassificação e ITU para IPTU, desmembramento, etc.

59. Já o parágrafo 2º do artigo 3º da Lei 9.704/2015 tem a seguinte redação:

Constitui exceção ao disposto nos incisos I a IV do caput deste artigo, no que concerne à garantia de correspondência entre o valor lançado em 2015 e o lançado em 2016, a majoração do imposto decorrente de alterações nas características físicas do imóvel, considerando, para efeito de lançamento, a situação cadastral deste na data da ocorrência do fato gerador, nos termos do art. 21, caput, e § 1º da Lei nº 5.040/75 - CTM.

60. Da mesma forma que o parágrafo primeiro, o segundo veicula discriminação inconstitucional. Qual a razão de ser para afastar o deflator para aqueles contribuintes que, por exemplo, ampliaram a área construída?

61. Se houve o aumento da área construída, bastaria projetar quanto seria o imposto devido sob a égide da Planta anterior, a veiculada pela Lei nº. 8.354/2005, calcular o valor pela nova Planta (Lei 9.704/2015) e aplicar o deflator para limitar o aumento do imposto aos percentuais indicados nos incisos I a IV do artigo 3º.

62. No entanto, a prefeitura não só calcula sobre a nova metragem como aplica a Planta cheia, implicando aumento desproporcional do imposto.

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista – Goiânia/GO – CEP: 74.175-120 – Caixa Postal: 15.
Fone: (62) 3238-2000 – Fax: (62) 3238-2053 – www.oabgo.org.br – E-mail: oabnet@oabgo.org.br



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás
"Casa do Advogado Jorge Jungmann"



Valor: R\$ 100,00 | Classificador:
Ação Direta de Inconstitucionalidade
CORTE ESPECIAL
Usuário: TALITA PAIVA MAGALHAES - Data: 19/02/2018 18:44:22

63. Tal discriminação para cobrança de imposto de forma diferente para situações equivalentes é inválida, posto que afronta o artigo 102, II, da Constituição do Estado de Goiás, que dispõe:

Art. 102 - Sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, é vedado ao Estado e aos Municípios:

(...)

II - instituir tratamento desigual entre os contribuintes que se encontrem em situação equivalente, proibida qualquer distinção em razão de ocupação profissional ou função por eles exercida, independentemente da denominação jurídica dos rendimentos, títulos ou direitos;

64. Assim, aquele contribuinte que incluiu novo imóvel no cadastro municipal, ou que promoveu alteração cadastral, como, por exemplo, a informação de que construiu no terreno, será punido com o pagamento do imposto sobre a Planta cheia, ao passo que os demais contribuintes não pagarão sobre a Planta cheia. Esta discriminação não tem razão de ser, a não ser aumentar a arrecadação, e é, portanto, inconstitucional por violar diretamente o artigo 102, II, da Constituição Estadual.

65. A declaração de sua invalidade restaurará o tratamento isonômico entre todos os contribuintes de Goiânia.

3.2 - INCONSTITUCIONALIDADE DOS PARÁGRAFOS 1º E 2º DO ARTIGO 3º DA LEI MUNICIPAL Nº. 9.704/2015 POR VIOLAÇÃO AO ARTIGO 86-A DA CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DE GOIÁS: AFRONTA À FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

66. As normas impugnadas, além de violarem o princípio da igualdade tributária, também atentam contra o princípio da função social da propriedade, consagrado no artigo 86-A da Constituição do Estado de Goiás.

67. Como se sabe, a função social da propriedade imóvel urbana materializa-se com a sua edificação, sobretudo para assegurar o acesso à moradia (arts. 148 e 171, CE) desestimulando a especulação imobiliária.

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista – Goiânia/GO – CEP: 74.175-120 – Caixa Postal: 15.
Fone: (62) 3238-2000 – Fax: (62) 3238-2053 – www.oabgo.org.br – E-mail: oabnet@oabgo.org.br



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás
"Casa do Advogado Jorge Jungmann"



Valor: R\$ 100,00 | Classificador:
Ação Direta de Inconstitucionalidade
CORTE ESPECIAL
Usuário: TALITA PAIVA MAGALHAES - Data: 19/02/2018 18:44:22

68. Neste sentido, o artigo 86-A da Constituição Estadual prevê o seguinte:

Art. 86-A. É facultado ao poder público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

- I - parcelamento ou edificação compulsórios;
- II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;
- III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

69. No entanto, ao preverem a não aplicação dos deflatores para hipóteses como a de alteração de cadastro imobiliário em razão de edificação, o que acarretaria, por exemplo, desclassificação de ITU para IPTU, a norma pune aquele contribuinte que conferiu função social para a propriedade, aplicando a Planta cheia sem qualquer limite, majorando a carga de IPTU.

70. Veja a decisão da prefeitura de Goiânia em processo administrativo, em que o contribuinte, já idoso, que com muita dificuldade construiu duas casas no seu lote, e informou a construção à prefeitura, questionou o aumento do ITU de R\$ 600,00 (seiscentos reais) em 2015 para R\$ 1.566,93 (mil e quinhentos e sessenta e seis reais e noventa e três centavos) de IPTU em 2016, ao passo que seus vizinhos de muro, proprietários de imóveis com o mesmo padrão e metragem, pagaram em torno de R\$ 200,00 (duzentos reais) de IPTU:

Emitido o Parecer de Lançamento de Tributos e Estimativas da SEFIN opinando pelo indeferimento do pedido, vez que, conforme análise dos autos foi verificado que o valor da tributação e valor venal estão corretos, de acordo com a Lei nº. 9.704/2015, Planta de

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista – Goiânia/GO – CEP: 74.175-120 – Caixa Postal: 15.
Fone: (62) 3238-2000 – Fax: (62) 3238-2053 – www.oabgo.org.br – E-mail: oabnet@oabgo.org.br



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás
"Casa do Advogado Jorge Jungmann"



Valor: R\$ 100,00 | Classificador:
Ação Direta de Inconstitucionalidade
CORTE ESPECIAL
Usuário: TALITA PAIVA MAGALHAES - Data: 19/02/2018 18:44:22

Valores Imobiliários para exercício de 2016. Foi verificado que houve processo de alteração de territorial para predial de n.º. 646.4898-5, saindo de uma situação territorial de inscrição cadastral n.º. 382.012.0169.000-4 (zerada), para inscrições cadastrais n.º. 382.012.0169.00010 (casa 01) e n.º. 382.012.0169.0011 (casa 02) – sublotes. Diante disso, vieram a mim os autos para decisão.

(...)

E ainda respaldado na Lei Complementar 9704/2015 acerca do cadastro imobiliário em seu art. 3º - Os valores atribuídos (...) para fins de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, no exercício de 2016, sem (...)

§ 1º

Os deflatores, de tratam os incisos I a IV deste artigo, não se aplicam ao lançamento do imposto sobre imóveis incluídos no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal de Finanças, a partir de 01 de janeiro de 2015.

É que os documentos inclusos aos autos demonstram que houve à atualização do Valor Venal do imóvel e que o índice de reajuste foi em conformidade com a Planta de Valores, Lei 9704/2015.

71. Nestes termos, temos a absurda situação em que um contribuinte está sendo punido por ter conferido função social à propriedade. E esta situação não é particular, tampouco um ponto fora da curva: os comandos normativos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 3º da Lei 9.704/2015 estão sancionando quem confere função social à propriedade e cumpre sua obrigação de atualizar seu cadastro junto à prefeitura.

72. Assim, tais normas violam frontalmente o princípio da função social da propriedade, consagrado no artigo 86-A da Constituição do Estado de Goiás, sendo inconstitucionais, portanto.



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás
"Casa do Advogado Jorge Jungmann"



Valor: R\$ 100,00 | Classificador:
Ação Direta de Inconstitucionalidade
CORTE ESPECIAL
Usuário: TALITA PAIVA MAGALHAES - Data: 19/02/2018 18:44:22

73. A declaração de inconstitucionalidade de tais normas restaurará o respeito à promoção da função social da propriedade, vedando a majoração do imposto sobre aqueles que constroem em seus terrenos.

3.3 - INCONSTITUCIONALIDADE DOS PARÁGRAFOS 1º E 2º DO ARTIGO 3º DA LEI MUNICIPAL Nº. 9.704/2015 POR VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA SEGURANÇA JURÍDICA

74. Por fim, estas exceções à aplicação gradual da nova Planta violam o **princípio da segurança jurídica**.

75. Surpreender o contribuinte com o aumento em várias vezes do imposto pelo simples fato de ter finalmente construído uma casa em um terreno, ou ter ampliado a sua casa, gera insegurança e ataca a desejável previsibilidade e calculabilidade próprias das relações tributárias.

4. DA CAUTELAR

76. Por todo o exposto, fica patente a inconstitucionalidade dos parágrafos 1º e 2º do artigo 3º da Lei 9.704/2015, que afrontam tanto o princípio da igualdade quanto da função social da propriedade.

77. Tais normas acarretaram um aumento desproporcional do IPTU, criando duas categorias de contribuintes.

78. O calendário de pagamento de IPTU prevê o pagamento à vista, com desconto, para o dia 20/02/2018. Optando pelo parcelamento, a primeira parcela deve ser paga também no dia 20/02/2018.

79. Neste cenário de insegurança quanto à validade da cobrança, sobretudo daqueles que sofreram um aumento desproporcional do imposto, em razão do afastamento dos deflatores, como vimos anteriormente, a concessão de medida cautelar, liminarmente, *inaudita altera pars*, para suspender os lançamentos fundados nos parágrafos 1º e 2º do artigo 3º da Lei Municipal nº. 9.704/2015, determinando-se a imediata suspensão da cobrança do IPTU sem que haja a aplicação dos deflatores previstos nos incisos I a IV do artigo 3º da Lei 9.704/2015, é medida que se impõe, nos termos do artigo 10, § 3º, da Lei 9.868/1999 c/c o artigo 9º-B, I, do Regimento Interno do Estado de Goiás.

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista – Goiânia/GO – CEP: 74.175-120 – Caixa Postal: 15.
Fone: (62) 3238-2000 – Fax: (62) 3238-2053 – www.oabgo.org.br – E-mail: oabnet@oabgo.org.br



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás
"Casa do Advogado Jorge Jungmann"



Valor: R\$ 100,00 | Classificador:
Ação Direta de Inconstitucionalidade
CORTE ESPECIAL
Usuário: TALITA PAIVA MAGALHAES - Data: 19/02/2018 18:44:22

80. A afronta à Constituição do Estado de Goiás está fartamente demonstrada, o que denota a inegável presença do *fumus boni iuris*.

81. Por outro lado, dada proximidade da data do pagamento do imposto e a insegurança jurídica que reina entre o Poder Executivo e o Poder Legislativo municipais, com a edição, inclusive, de decreto legislativo sutando ato normativo que previu as fotos aéreas para lançamento do imposto, afigura-se presente o *periculum in mora*, vez que o contribuinte que não pagar poderá ser sancionado, seja com protesto da CDA, negativação, ou mesmo execução fiscal. Já se efetuar o pagamento e houver posterior declaração de invalidade da norma, o prazo para a repetição de indébito será muito longo.

82. Além da regulação específica da Lei 9.868/99 e do Regimento Interno do TJGO, urge trazer à baila o comando normativo elencado no artigo 300, do Código de Processo Civil (Lei 13.105/15), o qual dispõe das hipóteses de concessão de tutela de urgência, seja de natureza cautelar ou antecipatória da tutela, vejamos:

Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

83. Em suma, está claro o risco de dano irreparável ou de difícil reparação aos contribuintes, caso o município de Goiânia continue lançando o IPTU de forma discriminatória.

84. Assim, preenchidos os requisitos da lei para a concessão da tutela provisória de urgência, impõe-se a concessão da medida liminar, *inaudita altera pars*, determinando-se a imediata suspensão da cobrança do IPTU sem que haja a aplicação dos deflatores previstos nos incisos I a IV do artigo 3º da Lei 9.704/2015.

4. DOS PEDIDOS

Pelo exposto, requer-se:

- 1.** A autuação e o processamento da presente demanda sob o rito da Lei nº 9.868/99;

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista – Goiânia/GO – CEP: 74.175-120 – Caixa Postal: 15.
Fone: (62) 3238-2000 – Fax: (62) 3238-2053 – www.oabgo.org.br – E-mail: oabnet@oabgo.org.br



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás
"Casa do Advogado Jorge Jungmann"



Valor: R\$ 100,00 | Classificador:
Ação Direta de Inconstitucionalidade
CORTE ESPECIAL
Usuário: TALITA PAIVA MAGALHAES - Data: 19/02/2018 18:44:22

2. A concessão da liminar pleiteada, *inaudita altera pars*, fundada na urgência do direito, nos termos do artigo 10, § 3º, da Lei 9.868/1999 c/c o artigo 9º-B, I, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, e ainda artigo 300, do CPC, para **determinar a suspensão da exigibilidade do crédito tributário de IPTU/ITU lançado sem que se observasse a aplicação dos deflatores previstos nos incisos I, II, III e IV do artigo 3º da Lei 9.704/2015, suspendendo-se a eficácia das regras previstas nos parágrafos 1º e 2º do artigo 3º da Lei 9.704/2015, por violação aos artigos 102, II, e 86-A da Constituição do Estado de Goiás;**
3. A concessão de liminar proibindo o Município de Goiânia de realizar qualquer medida que constranja o contribuinte ao pagamento de IPTU/ITU lançado sem a aplicação dos deflatores **previstos nos incisos I, II, III e IV do artigo 3º da Lei 9.704/2015, tais como emissão de Certidão Positiva de Débitos, protesto de CDA, negativação, execução fiscal, até o trânsito em julgado desta Ação Direta;**
4. A citação da requerida, na pessoa de seu representante legal, para prestar informações;
5. Seja procedida a intimação da Procuradoria-Geral do Estado de Goiás, da Procuradoria-Geral do Município de Goiânia, bem como da Procuradoria-Geral de Justiça;
6. No mérito, a **confirmação da medida liminar** em todos os seus termos, com o julgamento da total procedência da ação para em definitivo:
 - a) **determinar a aplicação dos deflatores previstos nos incisos I a IV do artigo 3º da Lei 9.704/2015 a todos os lançamentos de IPTU/ITU em Goiânia, declarando-se a invalidade das normas contidas nos parágrafos 1º e 2º do artigo 3º da Lei 9.704/2015, por violação aos artigos 102, II, e 86-A da Constituição do Estado de Goiás;**

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista – Goiânia/GO – CEP: 74.175-120 – Caixa Postal: 15.
Fone: (62) 3238-2000 – Fax: (62) 3238-2053 – www.oabgo.org.br – E-mail: oabnet@oabgo.org.br



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás
"Casa do Advogado Jorge Jungmann"



Valor: R\$ 100,00 | Classificador:
Ação Direta de Inconstitucionalidade
CORTE ESPECIAL
Usuário: TALITA PAIVA MAGALHAES - Data: 19/02/2018 18:44:22

b) determinar ao município de Goiânia que restitua, administrativamente, os valores de IPTU/ITU que já foram pagos indevidamente a maior, sem a observância dos deflatores previstos em lei, ou, alternativamente, e a critério do contribuinte, que formalizará sua opção em processo administrativo, que haja a compensação do valor que fora pago a maior no próximo lançamento de IPTU/ITU, com a devida correção do crédito do contribuinte.

Requer a juntada dos documentos acostados à petição inicial.

Deixa-se de atribuir valor à causa pela impossibilidade de aferi-lo.

Nestes termos, pede deferimento.

Goiânia, 19 de fevereiro de 2018.

Lúcio Flávio Siqueira de Paiva
OAB/GO 20.517
Presidente da OAB-GO

Simon Riemann Costa e Silva
OAB/GO 23.536
Presidente da Comissão de
Direito Tributário da OAB-GO

José Carlos Ribeiro Issy
OAB/GO 18.799
Procurador-geral da OAB-GO

Clodoaldo Moreira dos Santos Júnior
OAB/GO 17.629
Presidente da Comissão de
Direito Constitucional e Legislação OAB-GO

Eléia Alvim Barbosa de Souza
OAB/GO 25.953
Secretária da Comissão de Direito
Tributário da OAB-GO

Frederico Batista dos Santos Medeiros
OAB/GO 30.857
Secretário-adjunto da Comissão de
Direito Tributário da OAB-GO

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista – Goiânia/GO – CEP: 74.175-120 – Caixa Postal: 15.
Fone: (62) 3238-2000 – Fax: (62) 3238-2053 – www.oabgo.org.br – E-mail: oabnet@oabgo.org.br



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás
"Casa do Advogado Jorge Jungmann"



Valor: R\$ 100,00 | Classificador:
Ação Direta de Inconstitucionalidade
CORTE ESPECIAL
Usuário: TALITA PAIVA MAGALHAES - Data: 19/02/2018 18:44:22

Rua 1.121, nº 200, Setor Marista - Goiânia/GO - CEP: 74.175-120 - Caixa Postal 15
Fone: (62) 3238-2000 - Fax: (62) 3238-2053 - www.oabgo.org.br - E-mail: oabnet@oabgo.org.br