



PROJETO DE LEI Nº 03
(Do Deputado Chico Vigilante)

03

26/11/03

Ao Protocolo Legislativo para registro e, em

seguida, à CEOF e CCJ.
Em 26/11/03

Estabelece alíquotas progressivas do Imposto Sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU para imóveis urbanos edificados e não ocupados, conforme previsto no art. 156, § 1º, inciso II e art. 182 da Constituição Federal.

Paulo Roberto Guimarães de Castro
Chefe da Assessoria de Planejamento

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º Ficam instituídas alíquotas progressivas do Imposto Sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU para os imóveis urbanos edificados e não ocupados ininterruptamente durante 12 (doze) meses.

§ 1º As alíquotas progressivas serão majoradas em 0,5% anualmente, pelo prazo máximo de 5 (cinco) anos, sendo a inicial fixada em 3%.

§ 2º Comprovada, a qualquer tempo, a efetiva ocupação ou venda do imóvel, será interrompida a cobrança do imposto progressivo, retornando a alíquota legal arbitrada para imóvel edificado exclusivamente para fins residenciais.

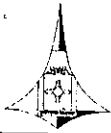
§ 3º Decorridos os cinco anos da cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que se dê a ocupação do imóvel, estabelecer-se-á a cobrança pela alíquota máxima de 5%, até a data da ocupação efetiva ou venda.

Art. 2º Os proprietários dos imóveis desocupados ou seus representantes legais serão notificados da cobrança do IPTU progressivo com antecedência mínima de 1 (um) mês antes da cobrança, obedecidos os princípios do contraditório e da anterioridade.

Parágrafo único. Comprovado pelo proprietário ou seu representante legal a improcedência do objeto da notificação, a cobrança pela alíquota diferenciada será cancelada de ofício.

Art. 3º Os síndicos de prédios e de condomínios deverão informar anualmente, em novembro, a lista de imóveis desocupados ininterruptamente por 12 (meses).

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PL n.º 956/03
Fls. n.º 01



Art. 4º A Secretaria de Estado da Fazenda, em conjunto com outras Secretarias, adotará os procedimentos necessários de modo a balizar as alíquotas e aferir a desocupação do imóvel, inclusive arbitrando as penalidades pecuniárias para o condomínio que descumprir esta lei, independentemente das penalidades judiciais cabíveis.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 6º Revogam-se as disposições em contrário.

JUSTIFICAÇÃO

Da Oportunidade

Segundo Censo 2000, do IBGE, há no Brasil 6.029.756 unidades habitacionais particulares não ocupadas. Cabe salientar que nesse universo não estão computados os imóveis fechados (proprietários não encontrados na ocasião do Censo, porém habitados) e aqueles de uso ocasional, como, as casas de veraneio. No Distrito Federal, são 58.374 imóveis nessa situação.

PROTÓCOLO LEGISLATIVO
PL n.º 956/03
Fls. n.º 02
Chico

2. A partir destes dados, surgiu a idéia deste projeto, que desde já, asseveramos, não tem finalidade fiscal, arrecadatória. Com a sua consecução, buscamos meramente contribuir para a diminuição dos abusivos preços dos imóveis e dos aluguéis no âmbito do DF, em observância a preceitos constitucionais que alteiam a função social da cidade e da propriedade. Seu mérito será o de promover a ocupação dos imóveis desocupados sem que seja transgredido, mormente, o inciso XXII, do artigo 5º, da Constituição Federal, que garante o direito de propriedade a todos os brasileiros.

3. É preciso exigir dos proprietários de imóveis urbanos sua adequada utilização, conforme prevê o art. 182 da Constituição Federal. A legislação atual encara essa necessidade do ponto de vista da edificação, isto é, como se bastasse edificar no imóvel para que ele cumprisse sua função social.

4. Não basta. É preciso que o imóvel funcione em consonância com a sua destinação, seja residencial, comercial ou industrial. No caso de imóveis residenciais, é a ocupação da edificação, o uso do imóvel como moradia, a condição final e essencial capaz de consolidar o cumprimento da função social, não sendo suficiente, embora requisito daquela, a existência da construção.

5



5. O número de imóveis desocupados no Distrito Federal poderia abrigar uma cidade de médio porte. Serve, no entanto, tão somente, para estoque de capital e para especulação imobiliária, em benefício de uns poucos e em detrimento de toda a sociedade que demanda casa para morar.

6. A cada ano, é preciso disponibilizar estoques de terras para expansão da rede urbana, em locais distantes, que dificultam a vida dos moradores, havendo, ainda, a necessidade de implantar toda uma infra-estrutura onerosa ao contribuinte. Enquanto isso, os imóveis desocupados permanecem desfrutando de uma oferta de serviços desperdiçada, e se valorizando em função dela.

7. Em várias cidades da Europa, como Londres, Paris e Berlim, é legítimo invadir imóveis urbanos vazios, obtendo-se na justiça a proteção dessa ocupação por meio de instituto jurídico conhecido como "squatting". Segundo o Correio Braziliense, edição de 27 de julho do corrente, existem no Reino Unido cerca de 18 mil pessoas vivendo como ocupantes, ou "squatters".

8. No Brasil, estamos nos valendo dos instrumentos previstos na Constituição Federal, quais sejam, aqueles arrolados no art. 156, § 1º, inciso II e no § 4º do art. 182, sobretudo o IPTU progressivo, para combater a especulação imobiliária urbana. Como o assunto foi definido de forma ampla na Constituição, ao nosso alvedrio, já passa da hora de incluir nos arcabouços normativos locais a seguinte doutrina: "**a propriedade edificada e não ocupada não cumpre uma função social**". Conseqüentemente, conquanto não seja passível de desapropriação, deve ser sobretaxada.

Dos Aspectos legais

9. Reza o § 4º, do art. 182, da Carta Magna:

§ 4º 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, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado **ou não utilizado (grifo nosso)** que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

- I – parcelamento ou edificações 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 aprovadas 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.

10. De outro modo, o art. 2º da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade elencou algumas diretrizes gerais que objetivam ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, entre as quais citamos algumas:

CÂMARA LEGISLATIVA
PL 956.03
03 CLAVIA



Art. 2º

VI – ordenação e controle do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- e) a retenção especulativa do imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

11. Já no Capítulo II, DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA, Seção II, Dos instrumentos em geral, fica estabelecido:

Art. 4º Para fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

- I –
- II –
- III –

IV institutos tributários e financeiros;

- a. imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU;
- b. contribuição de melhoria;
- c. incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

PL 956/03
04
SINDO

12. Observe-se que a lei, respeitando a dinâmica social, enumerou apenas alguns instrumentos, remetendo ao arbítrio dos municípios e do Distrito Federal a edição de outros. Nossa proposição, pois, se coaduna com esse desígnio legal.

13. O artigo 5º do mesmo diploma, ao incorporar ditames constitucionais, dispõe que lei municipal específica para área incluída no Plano Diretor poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

14. Detendo-nos nesses aspectos legais, fazemos algumas indagações: a) a propriedade urbana edificada e não utilizada pode classificar-se como “solo urbano não utilizado” ? b) o arbítrio tácito inserido na nossa proposição de que a propriedade edificada e não utilizada não cumpre uma função social pode ser arbitrada em lei ordinária do legislativo, quando deveria ser matéria a ser definida no Plano Diretor?

15. O Estatuto da Cidade incorporou à legislação federal alguns instrumentos jurídicos que só se faziam presentes em alguns planos diretores municipais. Um deles, previsto no art. 28, chama-se “Da outorga onerosa do direito de construir”, também conhecido como “solo criado”. A respeito desse conceito, aduzimos texto do livro Estatuto da Cidade, guia para implementação pelos municípios e cidadãos, pag. 67:

“ Já em 1977, uma primeira formulação do instrumento em âmbito nacional foi feita pela Comissão Nacional de regiões Metropolitanas e Política Urbana da Secretaria do Planejamento da Presidência da



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO CHICO VIGILANTE – PT

República (CNPU), incluída no anteprojeto da Lei de Desenvolvimento Urbano. A proposta de institucionalização do solo criado nos anos 70 causou enorme controvérsia e foi finalmente abortada. Desde então, vários anteprojeto de lei federal foram redigidos incluindo o solo criado, em várias versões, sem nenhum êxito. Entretanto, desde o final dos anos 70, em várias cidades brasileiras já existiam anteprojeto de lei de solo criado em tramitação.

Uma das dimensões fundamentais da controvérsia era a natureza jurídica da cobrança, e sua constitucionalidade. Com o objetivo de dar suporte para as propostas em discussão no país, o CEPAM (órgão de apoio às administrações municipais paulistas) organizou em 1977 um Congresso sobre o solo criado na cidade de Embu, reunindo urbanistas e juristas, do qual resultou a “Carta de Embu”. A Carta explicita que “admite-se que, assim como loteador é obrigado a entregar ao poder público áreas destinadas ao sistema viário, equipamentos públicos e lazer, igualmente o criador de solo deverá oferecer à coletividade as compensações necessárias ao reequilíbrio urbano reclamado por solo adicional. **De acordo com o raciocínio presente na carta, “ a moderna tecnologia da construção civil permite intensificar a utilização dos terrenos, multiplicando o número de pavimentos pela ocupação do espaço aéreo ou do subsolo e esta intensificação sobrecarrega toda infra-estrutura urbana, a saber, a capacidade das vias, das redes de água, esgoto e energia elétrica, assim como a dos equipamentos sociais, tais como escolas, áreas verdes, etc.”(grifo nosso)**

Ao comparar o criador do solo com o loteador, e ao definir a contrapartida a ser paga pelo criador de solo como espaços públicos e equipamentos ou seu equivalente monetário, a Carta de Embu enquadra claramente a outorga onerosa do direito de construir como ônus e não como tributo.”

PROJETO LEGISLATIVO
PL 956/03
Fls. 05

16 Portanto, há pelo menos 25 anos, o conceito de solo urbano está associado também com edificações. Esse reconhecimento legal e conceitual da edificação como solo urbano é corroborado pelo Plano Diretor do Município de São Paulo, publicado em 2002, conforme disposto no seu § 4º do artigo 201, transcrito *ipsi literis*:

§ 4º - É considerado **solo urbano não utilizado todo tipo de edificação** nos distritos da Sé, República, Bom Retiro, Consolação, Brás, Liberdade, Cambuci, Pari, Santa Cecília e Bela Vista que tenham, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de cinco anos, ressalvados os casos em que a desocupação decorra de impossibilidades jurídicas ou resultantes de pendências judiciais incidentes sobre o imóvel. (grifo nosso).

17. A propósito, naquele diploma é determinado a cobrança progressiva do IPTU. Vejamos:

Art. 201



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO CHICO VIGILANTE – PT

§ 10 – As edificações enquadradas no parágrafo 4º deste artigo deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

Art. 202. – No caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no artigo anterior, o Município aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso (grifo nosso).

18. Centramo-nos, agora, na nossa segunda questão, o da edição de lei ordinária para disciplinar a matéria.

19. O artigo 321, da Lei Orgânica do Distrito Federal dispõe que “ é atribuição do Poder Executivo conduzir, no âmbito do processo de planejamento do Distrito Federal, as bases de discussão e elaboração dos planos diretores de ordenamento territorial e locais, bem como a sua implementação”. Destarte, não poderíamos ter essa iniciativa via edição de planos diretores locais.

20. Por sinal, a falta de iniciativa do Governo do Distrito Federal em fazer valer os instrumentos políticos e jurídicos aduzidos na Lei Orgânica do Distrito Federal e no Estatuto da Cidade, seja por falta de recepção da lei, por falta de regulamentação específica ou mesmo por omissão resultou em representação, por nós protocolizada no Ministério Público, responsabilizando as autoridades públicas, mormente o Governador do Distrito Federal, Joaquim Domingos Roriz, e a Secretária de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Ivelise Maria Longhi Pereira da Silva, por danos ambientais e patrimoniais causados à ordem urbanística.

21. Considerando esse limitador, partimos para a elaboração de lei ordinária, com estribo no art. 58, da Lei Orgânica do Distrito Federal, *in verbis*:

Art. 58. Cabe à Câmara Legislativa, com a sanção do Governador, não exigida esta para o especificado no art. 60 desta Lei Orgânica, dispor sobre todas as matérias de competência do Distrito Federal, especialmente sobre:

I- matéria tributária, observado o disposto nos arts. 145, 147, 150, 152, 155, 156 e 162 da Constituição federal;

22. Como o assunto envolve, outrossim, o conceito objetivo (presente subjetivamente na nossa proposição) sobre a função social da propriedade edificada, a ser definida em Plano Diretor, baseamo-nos nas palavras da eminente Dra. Liana Portilho Mattos, advogada, especialista em análise urbana, permitindo-nos transcrever um longo trecho, dada a sua importância (LIANA MATTOS, A Efetividade da Função Social da Propriedade Urbana à Luz do Estatuto da Cidade. 2003. Ed. Temas e Idéias, página 109-111):

“ O Estatuto da Cidade reafirma, portanto, o status constitucional dado ao Plano Diretor – de instrumento básico da política urbana – e, nessa condição, responsável pela edição de normas que disponham sobre os limites, as faculdades e as obrigações do proprietário referentes ao exercício do seu

PL 056/03
06/11/11

cf.



direito de propriedade. Desse modo, parece não haver dúvida de que competirá ao plano diretor cumprir a atribuição que lhe foi conferida tanto pela Constituição Federal quanto, agora, pelo Estatuto da Cidade, qual seja a de estabelecer normas que contenham “exigências” que, atendidas, tornarão efetivo o princípio da função social da propriedade.

Todavia, é importante lembrar que essas exigências jamais poderão ser vistas como exatas e fechadas, veiculadoras de um rol taxativo de requisitos que devem ser atendidas pela propriedade urbana, pois, dessa forma, estar-se-ia contrariando frontalmente o princípio da função social da propriedade urbana em seu fundamento constitucional, equiparando-a, inadequadamente, à noção da função social da propriedade rural. Ao contrário, essas exigências deve dizer respeito às especificidades e à realidade locais, constituindo aquilo que Nelson Saule Júnior chamou de “uma ordem legal urbana própria e específica, tendo como instrumentos fundamentais a Lei Orgânica municipal e o plano diretor.

É de se mencionar, ainda, que o Estatuto da Cidade contribuiu para a ampliação da efetividade da função social da propriedade, via plano diretor, na medida em que estabeleceu novas hipóteses de obrigatoriedade de aprovação desse instrumento para além daquela única exigência constitucional referentes às cidades com mais de vinte mil habitantes (artigo 41). A par disso, a definição de um conteúdo mínimo para os planos diretores, feita no artigo 42, também pode contribuir para que se definam outras possibilidades de aplicação do princípio da função social.

Não obstante as afirmações empreendidas até aqui – aparentemente óbvias -, sobretudo a de que o plano diretor não é o único instrumento de política urbana, mas sim o instrumento básico, um enorme obstáculo ainda tem-se verificado para que se dê efetividade à função social da propriedade. Esse obstáculo decorre da interpretação equívoca – diga-se já – do mencionado artigo 182, § 2º, da Constituição (reafirmado no artigo 39 do Estatuto da Cidade). Vale transcrevê-lo uma outra vez:

“art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

.....
.....§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.”

A interpretação a que se fez referência tem dado à norma do § 2º do artigo 182 um sentido que ela está longe de ter, vazado nos seguintes termos: a propriedade urbana cumpre sua função social somente quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

ARTICULO LEGISLATIVO
PL 1956/03
Fls. 07
Chico



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO CHICO VIGILANTE – PT

A consequência primeira dessa interpretação torta é evidente: a inefetividade da função social da propriedade na imensa maioria dos municípios brasileiros que ainda não têm o “sumo requisito” do plano diretor, tendo em vista que sua inexistência vem sendo entendida como sinônimo da impossibilidade da aplicação da função social da propriedade, o que desde logo se repudia, por absurdo.

O esforço de se combater os argumentos explícitos que sustentam a inefetividade da função social da propriedade tem de ser redobrado, então, neste momento, para desconstituir-se aquilo que foi equivocadamente constituído.

Daí a necessidade de se empreender uma interpretação teleológica do artigo 182, § 2º, da Constituição e do artigo 39 do Estatuto, tendo em vista o fim que o princípio da função social da propriedade busca alcançar (artigo 5º da Lei de Introdução ao Código Civil), dentro de uma perspectiva sistemática que leve em conta as demais normas que guardam correlação com aquele princípio, destacando-se, assim, as diretrizes do artigo 2º do Estatuto da Cidade e o artigo 5º, XXIII da Constituição Federal, que dispõe sobre um direito fundamental.

Diante da demonstração desse perfil do plano diretor, tanto na Constituição quanto no Estatuto da Cidade, e do flagrante descompasso entre tal perfil e a interpretação que tem-se constatado predominantemente – vinculando a efetividade da função social à existência do plano diretor -, já é possível retomar as premissas; a) a efetividade da função social da propriedade não se restringe ao plano diretor; b) o plano diretor não é requisito obrigatório para a propriedade urbana ser compelida a atender uma função social.

Várias razões embasam essas premissas, não obstante se constate que a adesão a elas não tem sido corriqueira, nem na jurisprudência, nem na doutrina. Algumas dessas razões já foram explicitadas aqui, sem uma sistematização articulada com as mencionadas premissas, no entanto.

Em primeiro lugar, o conteúdo mínimo da função social da propriedade encontra hoje pouso certo nas diretrizes gerais do Estatuto da Cidade, sobretudo no seu artigo segundo. Essas diretrizes, à evidência, podem – e devem – ser complementadas pelos municípios, de acordo com as suas particularidades locais de forma que não as contrarie. Com isso, o Estatuto da Cidade promoveu um alargamento das possibilidades de determinação, de concretização da função social da propriedade que não podem ser negligenciadas quando se opere uma interpretação sistemática e teleológica do princípio. Em consequência, aquele entendimento do plano diretor como único instrumento apto a ditar as regras para o preenchimento do conteúdo da função social da propriedade cai por terra, pois existem agora várias normas infraconstitucionais, gerais, que se prestam a mesma finalidade.

Em segundo lugar, o Estatuto da Cidade, como se diz não esgotou a possibilidade de criação de novos instrumentos urbanísticos voltados para

LEGISLATIVO
PL 956/03
08/08/08
Chico Vigilante

ds



consecução da política urbana – e, portanto, para o cumprimento da função social da propriedade e da cidade – no ordenamento jurídico brasileiro (art. 4º, caput). Do mesmo modo é possível que o plano diretor não preveja todos os instrumentos urbanísticos a serem utilizados por determinado município, podendo vir a ser criados outros depois da sua aprovação. Se essa hipótese ocorrer, esses instrumentos – apartados do plano diretor – também poderão e deverão ter em mira a consecução da função social da propriedade, pelo que não há como prosperar o argumento de que o plano diretor deve enfeixar todas as exigências de ordenação da cidade, que, se atendidas, resultarão no cumprimento da função social da propriedade (art. 182, § 2º, CF e 39, Estatuto).

Em terceiro lugar, vale dizer aqui o mesmo que se disse para refutar a idéia da função social da propriedade como norma programática: o princípio encontra-se inserido no rol dos direitos e garantias constitucionais fundamentais, bem como o próprio direitos de propriedade:

Art. 5º. Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

XXII – é garantido o direito de propriedade;
XXIII – a propriedade atenderá a sua função social;”

Embora a jurisprudência ainda seja vacilante nesse sentido, a doutrina mais abalizada tem procedido à leitura desses dois incisos do artigo 5º da Constituição como se entre eles houvesse implícito um silencioso “desde que”. Além disso, há ainda aquela convicção de que as normas contidas naquele artigo, que veiculam direitos e garantias fundamentais, têm aplicação imediata (artigo 5º, § 1º), dispensando posterior regulamentação por legislação infraconstitucional. E por não existir nenhuma distinção sobre as diferentes modalidades de legislações infraconstitucionais naquela norma, não se pode aceitar que a aplicação da função social da propriedade fique subordinada à existência de qualquer delas, nem mesmo de uma lei municipal – o plano diretor.

Em último lugar, a noção da função social da propriedade é, por si, radicalmente incompatível com a idéia de ficar condicionada à existência de uma lei – no caso, o plano diretor – para se tornar exigível. Isso contraria a sua própria natureza: de norma jurídica da mais alta hierarquia no ordenamento (princípio constitucional), plena de normatividade e que integra, sobretudo, o moderno conteúdo do próprio direito de propriedade. Subordinar a efetividade da função social exclusivamente às exigências de uma lei ordinária corresponderia a apartá-la do conteúdo do direito de propriedade e

PL 956/03
09 CHICO



equipará-la a uma limitação urbanística – exigível somente nos casos previstos em lei.

É diante de todas as razões expostas que se afirma ser um despropositado equívoco a crença no plano diretor como requisito essencial para a efetividade da função social da propriedade.

Essa crença, como se disse, além de guardar relação estreita com a defesa da função social como “ norma programática”, é fruto, ainda, de um alto grau de desatenção do intérprete, conferindo ao § 2º do artigo 182 da Constituição (e artigo 39, do Estatuto) uma importância e um conteúdo que ele não tem. Por tudo que se disse, é urgente que se altere a leitura predominante desse artigo, “ a propriedade cumpre sua função social (somente) quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor”, para: “ a propriedade cumpre sua função social quando (também) atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.” (grifos nossos).

23. Destriçadas essas questões, que já nos conferiam segurança quanto a legalidade e pertinência do nosso projeto, a leitura do art. 156, § 1º, inciso II da Constituição encerra com quaisquer dúvidas:

Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:

I – propriedade predial e territorial urbana;

§ 1º O imposto previsto no inciso I poderá ser progressivo, nos termos de lei municipal, de forma a assegurar o cumprimento da função social da propriedade. (grifo nosso).

24. A respeito do tema, trazemos a esse arrazoado jurisprudência do Supremo Tribunal Federal acerca da constitucionalidade do IPTU progressivo:

RE 248891/ RJ

Recurso Extraordinário

Julgamento 9/11/1999

Publicação: DJ 31.3.000 PP-00063 EMENT Vol-01985-06 PP-0165

Ementa:

EMENTA: TRIBUTÁRIO. IPTU PROGRESSIVO. MUNICÍPIO DO RJ.

PRECEDENTES. 1. É pacífica a jurisprudência desta Corte no sentido de que a progressividade do IPTU, que é imposto de natureza real em que não se pode levar em consideração a capacidade econômica do contribuinte, só é admissível, em face, da Constituição Federal, para o fim extrafiscal de assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

Da efetividade

PL 956/03
10 (Arb)



25. Poder-se-ia, finalmente, alterar um ponto: o projeto é inefetivo, pela absoluta dificuldade em se estabelecer a desocupação do imóvel. Repelimos esse talante, pelo simples fato de ser possível ao estado contornar esse suposto estorvo, mediante a utilização do seu poder de polícia.

26. Aduzimos uma forma de aferição: aquela da obrigatoriedade da prestação de informações pelos síndicos dos prédios e condomínios, que pode, inclusive, não ser a mais eficaz. Com certeza o poder público encontrará soluções viáveis, tais como, padrões mínimos de consumo de energia elétrica, de água, de telefone; apresentação do contrato de locação ou de comodato; apresentação da declaração do Imposto de Renda (neste caso, mediante algum convênio com a Secretaria da Receita Federal, por se tratar de informação sigilosa), etc.

27. O importante, em todos esses casos, é assentar-se a notificação obrigatória e o princípio do contraditório, garantindo-se ampla defesa aos notificados, de modo a não se cometer injustiças.

28. Pelo exposto, conclamo o apoio dos nobres Deputados a este Projeto de Lei. Esperamos que esta experiência pioneira do Distrito Federal se alastre pelo país, especificamente pelo seu aspecto de justiça social.

Sala das Comissões, em de novembro de 2003.


Deputado Chico Vigilante

PL 956, 03
11
Chico Vigilante