



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

Rua Humaitá n.º 1167 Centro – Fone/Fax: (19)3885-7700

CEP: 13.330-665 - Indaiatuba – SP

DESPACHADA

22ª Sessão Ordinária - 24/08/2026

Presidente: TÚLIO JOSÉ TOMASS DO COUTO

INDICAÇÃO

Indica ao Poder Executivo estudo técnico e jurídico dos critérios de cálculo e alíquotas do IPTU em Indaiatuba, especialmente quanto ao uso da área ou metragem do imóvel, visando à constitucionalidade, à segurança jurídica e à proteção dos contribuintes.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Apresento a V. Ex.^a, nos termos do artigo 163 do Regimento Interno desta egrégia Casa Legislativa, a presente indicação, sugerindo ao Ex.^{mo} Senhor Prefeito Municipal a adoção das providências necessárias para a realização de estudo técnico, tributário e jurídico acerca dos critérios utilizados para determinação das alíquotas, da base de cálculo e da composição do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) no Município de Indaiatuba, especialmente quanto à utilização da área ou metragem do imóvel, à luz dos parâmetros estabelecidos pela Constituição Federal e do entendimento firmado pelo Supremo Tribunal Federal no Tema 1.455 da Repercussão Geral, visando assegurar a constitucionalidade da cobrança, a segurança jurídica, a transparência tributária e a proteção dos contribuintes. Solicito, após leitura em Plenário, que se oficie à autoridade competente.

Assunto: Fazenda / Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos

JUSTIFICATIVA:

A presente Indicação tem por objetivo promover uma análise preventiva e tecnicamente qualificada dos critérios atualmente utilizados pelo Município de Indaiatuba para a determinação das alíquotas, da base de cálculo e da composição do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), especialmente diante do recente entendimento firmado pelo Supremo Tribunal Federal acerca dos limites constitucionais para a utilização da área do imóvel na tributação municipal.

A Constituição Federal atribui aos Municípios competência para instituir o IPTU, dispondo, em seu art. 156, inciso I, sobre a competência tributária municipal e, no § 1º do mesmo dispositivo, sobre os critérios constitucionalmente admitidos para a conformação das alíquotas do imposto.

0040621
19/08/2026 15:50
IND 2206/2026
PROT - CM 4139/2026



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

Rua Humaitá n.º 1167 Centro – Fone/Fax: (19)3885-7700

CEP: 13.330-665 - Indaiatuba – SP

Após a Emenda Constitucional nº 29, de 2000, o § 1º do art. 156 da Constituição Federal passou a estabelecer expressamente que o IPTU poderá ser progressivo em razão do valor do imóvel, sem prejuízo da progressividade no tempo prevista no art. 182, § 4º, inciso II, da Constituição, bem como poderá possuir alíquotas diferentes de acordo com a localização e o uso do imóvel.

A matéria adquiriu especial relevância em razão do julgamento, pelo Supremo Tribunal Federal, do Recurso Extraordinário com Agravo – ARE nº 1.593.784/SC, submetido à sistemática da repercussão geral sob o Tema 1.455, no qual se discutiu a constitucionalidade da fixação, por legislação municipal posterior à Emenda Constitucional nº 29/2000, de alíquotas de IPTU em função da área do imóvel.

A controvérsia teve origem em legislação do Município de Chapecó, Estado de Santa Catarina, que estabelecia alíquota diferenciada do IPTU em razão da dimensão da área construída do imóvel.

Ao apreciar a matéria, o Supremo Tribunal Federal assentou a inconstitucionalidade da utilização da área do imóvel como critério para a fixação da alíquota do IPTU, firmando a seguinte tese no Tema 1.455 da Repercussão Geral:

“É inconstitucional a fixação, por lei municipal posterior à EC nº 29/2000, de alíquota do IPTU em razão da área do imóvel.”

O entendimento decorre da interpretação do art. 156, § 1º, da Constituição Federal, segundo o qual a progressividade fiscal do IPTU pode ocorrer em razão do valor do imóvel, sendo igualmente admitida a diferenciação de alíquotas segundo sua localização e uso, não se encontrando a área ou metragem do bem prevista constitucionalmente como critério autônomo para a fixação de alíquotas.

É importante observar, entretanto, que a decisão do Supremo Tribunal Federal não impede que a área ou metragem do imóvel seja considerada na apuração de seu valor venal.

A metragem pode constituir um dos elementos técnicos considerados na avaliação imobiliária e, conseqüentemente, na apuração do valor venal que constitui a base de cálculo do IPTU. O ponto constitucionalmente relevante reside em verificar se a área está sendo utilizada apenas como componente da avaliação econômica do imóvel ou se passa a funcionar, por si própria, como fator determinante para a aplicação de alíquota distinta ou progressiva.

Essa distinção torna especialmente recomendável a realização do estudo ora proposto.



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

Rua Humaitá n.º 1167 Centro – Fone/Fax: (19)3885-7700

CEP: 13.330-665 - Indaiatuba – SP

No Município de Indaiatuba, o IPTU encontra-se atualmente disciplinado pela Lei Complementar Municipal nº 102, de 16 de novembro de 2023, que instituiu o Código Tributário Municipal. Trata-se, portanto, de legislação posterior à Emenda Constitucional nº 29/2000, marco temporal expressamente contemplado na tese firmada pelo Supremo Tribunal Federal no Tema 1.455 da Repercussão Geral, circunstância que reforça a pertinência da análise ora proposta, inclusive quanto à legislação complementar, à Planta Genérica de Valores e aos respectivos atos regulamentares utilizados para avaliação e lançamento dos imóveis.

Diante do precedente firmado pelo Supremo Tribunal Federal, mostra-se prudente verificar, de maneira ampla e preventiva, se todos os elementos que integram a sistemática municipal de cálculo e lançamento do IPTU permanecem plenamente compatíveis com os parâmetros constitucionais atualmente consolidados.

A medida não parte da premissa de existência de irregularidade na legislação ou na atuação da Administração Municipal. Ao contrário, busca proporcionar ao próprio Poder Executivo a oportunidade de realizar análise técnica especializada sobre o sistema atualmente vigente, identificando eventual necessidade de aperfeiçoamento legislativo, regulamentar ou administrativo.

A revisão preventiva mostra-se igualmente relevante sob a perspectiva dos princípios da legalidade tributária, isonomia, capacidade contributiva e segurança jurídica, previstos na Constituição Federal, contribuindo para que a tributação municipal seja realizada segundo critérios objetivos, transparentes e constitucionalmente adequados.

Também merece destaque o disposto no art. 145, § 1º, da Constituição Federal, que consagra o princípio da capacidade contributiva, determinando que, sempre que possível, os impostos tenham caráter pessoal e sejam graduados segundo a capacidade econômica do contribuinte.

No âmbito infraconstitucional, o art. 32 do Código Tributário Nacional disciplina o fato gerador do IPTU, enquanto o art. 33 estabelece que sua base de cálculo é o valor venal do imóvel, reforçando a necessidade de distinção entre os elementos utilizados para a formação desse valor e os critérios empregados para definição da alíquota incidente.

A iniciativa possui, portanto, caráter eminentemente preventivo, técnico e de proteção ao interesse público, buscando simultaneamente resguardar os contribuintes e a própria Administração Municipal.

A eventual identificação antecipada de critérios incompatíveis com a orientação firmada pelo Supremo Tribunal Federal poderá evitar questionamentos administrativos e judiciais, pedidos de repetição de indébito,



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PALÁCIO VOTURA

Rua Humaitá n.º 1167 Centro – Fone/Fax: (19)3885-7700

CEP: 13.330-665 - Indaiatuba – SP

aumento do contencioso tributário e outras consequências capazes de gerar impacto financeiro e administrativo ao Município.

Por outro lado, caso o estudo conclua pela plena compatibilidade da sistemática atualmente adotada em Indaiatuba com a Constituição Federal e com o Tema 1.455 da Repercussão Geral, essa conclusão contribuirá para reforçar a segurança jurídica, a transparência e a confiança dos contribuintes na cobrança municipal.

Diante disso, considera-se oportuna a realização de estudo conjunto pelas áreas fazendária e jurídica do Município, abrangendo não apenas o texto do Código Tributário Municipal, mas também a Planta Genérica de Valores, seus regulamentos, fórmulas, tabelas, critérios de avaliação e demais atos administrativos utilizados na apuração e lançamento do IPTU, de modo a assegurar que a sistemática municipal esteja integralmente adequada aos parâmetros constitucionais e jurisprudenciais vigentes.

Sala das Sessões, em 19 de agosto de 2026.

Clélia Santos

Clélia Santos
Vereadora

Dados: 2026.08.19
15:22:34 -03'00'