



Sônia de Oliveira Santos Baccarini¹

O ANO É NOVO, MAS E O VALOR DO IPTU?

Se você é proprietário de um imóvel urbano já sabe que junto com a sensação de renovação e bem estar propiciada a cada Ano Novo, chega também a obrigação de pagar o IPTU.

O IPTU, Imposto sobre Propriedade Territorial Urbana, é um tributo exigido pelo município em que seu imóvel urbano está localizado e em regra calculado sobre o valor venal do mesmo.

Embora esperada, essa é uma despesa que traz preocupações: tanto em face da obrigação de pagar o IPTU em si, quanto para saber se o valor será maior que o do ano anterior, e é mesmo necessária certa atenção.

De fato, o IPTU é um tributo municipal que incide a cada ano sobre a propriedade territorial urbana, e poderá sofrer modificações em seu valor até 31 de dezembro de cada ano permitindo ainda sua exigibilidade a partir de janeiro do ano subsequente. Sendo assim, é realmente possível o aumento do valor anualmente, mas é necessária atenção para a forma como ocorreu esta variação, pois reajuste e aumento não têm o mesmo significado neste caso.

Quando se realiza melhorias no imóvel como acréscimo na área construída, a alteração do valor do IPTU poderá ser realizada por um decreto do executivo, afinal seu imóvel foi valorizado.

Outra situação que permite a alteração pelo executivo se refere à aplicação de índices oficiais do governo que refletem a inflação, como o INPC-E (Índice de Preços ao Consumidor Amplo-Especial apurado pelo IBGE), mas caso perceba que a modificação do valor de seu IPTU está acima deste índice, será considerado aumento e saiba que deverá haver a aprovação do legislativo, ou seja, através de lei.

Não se esqueça, a atualização do valor do imóvel só não será considerada como aumento se refletir apenas a atualização em consonância com a inflação.

Fique atento!

¹ - Professora de Direito Tributário da Faculdade de Direito de Conselheiro Lafaiete (FDCL).