

A justificativa da propositura invoca, como fundamento, os princípios da justiça fiscal e da equidade, aduzindo que a medida buscaria reconhecer situações em que o contribuinte é diretamente impactado por falhas persistentes de manutenção urbana.

Ocorre que o princípio da justiça fiscal, tal como consagrado no ordenamento pátrio, relaciona-se diretamente à capacidade contributiva do sujeito passivo da obrigação tributária, nos termos do art. 145, § 1º, da Constituição Federal, e não às condições físicas da via pública em que se situa o imóvel. Seu fundamento reside na capacidade contributiva, na igualdade tributária e na vedação de tratamentos arbitrários.

A deficiência da infraestrutura urbana, entretanto, não constitui elemento revelador da capacidade econômica do proprietário. A circunstância de determinado imóvel localizar-se em via pública deteriorada não significa, por si só, menor capacidade contributiva.

Há, portanto, evidente descompasso lógico-jurídico entre o motivo declarado (justiça fiscal e equidade tributária) e o fato gerador da isenção efetivamente proposto (deterioração de via pública e ausência de iluminação pública), na medida em que a deficiência de infraestrutura urbana em nada se relaciona com a capacidade econômica do contribuinte, podendo, inclusive, favorecer indistintamente proprietários de elevada capacidade contributiva que, por mera contingência, residam em vias públicas não pavimentadas.

É perfeitamente possível que imóvel de elevado valor econômico venha a ser beneficiado pela isenção, enquanto imóvel pertencente a contribuinte de baixa renda permaneça sujeito normalmente ao pagamento do imposto apenas porque localizado em via pavimentada.

A proposta cria discriminação tributária baseada exclusivamente nas condições da infraestrutura pública, circunstância absolutamente estranha ao fato gerador do IPTU e aos critérios constitucionais de tributação patrimonial.

Não se corrige a insuficiência de infraestrutura reduzindo os recursos públicos que podem ser destinados à sua implementação.

Tal descompasso configura vício de motivação, porquanto o motivo apresentado não corresponde ao pressuposto fático-jurídico efetivamente adotado pela norma, em ofensa aos princípios da motivação e da razoabilidade que devem nortear os atos emanados de todos os Poderes do Estado, por força do art. 37, *caput*, da Constituição



Federal, e que se aplicam, por extensão, à atividade legislativa quando esta se arroga a disciplinar matéria tributária de efeitos concretos sobre a arrecadação municipal.

Registre-se, ademais, que a manutenção da infraestrutura viária e da iluminação pública em loteamentos constitui, em regra, encargo originário do loteador, nos termos do art. 26 da Lei Federal nº 6.766/1979, sendo recorrente, na prática municipal, que a precariedade verificada decorra do inadimplemento de obrigações urbanísticas por parte do empreendedor responsável pela implantação do parcelamento, e não de omissão imputável exclusivamente à Administração Pública. A eleição, pela propositura, da simples inércia do Poder Público como causa de isenção, sem investigar a origem da irregularidade urbanística, revela abordagem incompleta do problema e reforça a fragilidade da motivação legislativa.

2.2. Da deficiência da motivação legislativa

Todo ato normativo deve apresentar motivação racional apta a justificar a escolha legislativa.

No presente caso, embora a justificativa mencione conceitos como justiça fiscal, eficiência administrativa e equidade, conforme delineado no Item acima, não demonstra a existência de nexo lógico entre tais princípios e a solução proposta.

Não há demonstração de que a isenção do IPTU constitua instrumento idôneo para melhoria da infraestrutura urbana. Também não se demonstra por que a ausência de pavimentação alteraria a capacidade contributiva do proprietário, tampouco como a redução da arrecadação contribuiria para ampliar a capacidade de investimento do Município.

A fundamentação revela-se predominantemente retórica, desacompanhada da necessária demonstração técnica da adequação, necessidade e proporcionalidade da medida.

Há, portanto, insuficiência de motivação legislativa.

2.3. Da ausência de vinculação jurídica entre a receita do IPTU e a execução de obras de infraestrutura

O IPTU é imposto, e não taxa, razão pela qual sua receita não guarda vinculação com a prestação de serviço público específico e divisível, tampouco com a execução de obras determinadas, nos termos do art. 16 do Código Tributário Nacional. A Constituição



Federal, em seu art. 167, inciso IV, veda expressamente a vinculação de receita de impostos a órgão, fundo ou despesa, ressalvadas as exceções nela taxativamente previstas, das quais a hipótese em exame não se enquadra.

A propositura legislativa, ao condicionar a exigibilidade do imposto ao estado de conservação da via pública, parte de premissa equivocada, qual seja, a de que haveria uma relação sinalagmática entre o pagamento do IPTU e a prestação de serviços de infraestrutura na testada do imóvel. Tal premissa subverte a natureza jurídica do imposto, aproximando-o indevidamente da lógica das taxas e contribuições de melhoria, para as quais, sim, a Constituição admite vinculação a contraprestação estatal específica.

Inexistindo vinculação jurídica entre a receita do IPTU e as obras de manutenção viária ou de iluminação pública, não há fundamento constitucional para que a ausência de tais obras autorize, *per se*, a supressão do dever tributário, sob pena de se admitir, por via oblíqua, a criação de uma vinculação de fato que o texto constitucional expressamente rejeita.

2.4. Do risco de efeito prático inverso ao pretendido: redução da capacidade de investimento público em infraestrutura

A propositura parte da premissa de que a supressão da receita do IPTU incidente sobre os imóveis afetados constituiria medida benéfica ao contribuinte e, indiretamente, um estímulo à atuação do Poder Público na correção das deficiências urbanas. Ocorre que, embora a receita do IPTU não seja vinculada a nenhuma despesa específica, sua arrecadação compõe o conjunto de recursos disponíveis para o custeio de todas as ações da Administração, inclusive as obras de pavimentação e os serviços de iluminação pública objeto da própria controvérsia.

Nesse contexto, a redução da arrecadação municipal, por meio da isenção ora proposta, tende a reduzir, e não a ampliar, a capacidade financeira do Município para custear exatamente as obras e serviços cuja ausência fundamenta o benefício fiscal. Cria-se, assim, um círculo potencialmente vicioso: quanto maior a precariedade da infraestrutura, maior o número de isenções concedidas; quanto maior o número de isenções, menor a arrecadação disponível; e quanto menor a arrecadação, menor a capacidade de investimento público para sanar a própria precariedade que originou o benefício. A medida, a pretexto de proteger o contribuinte, pode aprofundar, em médio e longo prazo, a própria deficiência de infraestrutura que pretende combater, produzindo efeito contrário ao pretendido pelos seus autores.



2.5. Da inadequada utilização da isenção como instrumento de coerção administrativa: "IPTU progressivo inverso"

De um modo geral, a isenção tributária constitui benefício fiscal destinado à concretização de finalidades constitucionalmente legítimas. Em regra, busca-se incentivar determinado comportamento econômico, proteger grupos socialmente vulneráveis, fomentar atividades específicas ou concretizar políticas públicas.

No caso em exame, contudo, a finalidade da isenção mostra-se substancialmente diversa. A renúncia de receita passa a funcionar como mecanismo de pressão sobre o Poder Executivo.

Em outras palavras, a proposta transforma a perda de arrecadação em verdadeira sanção imposta ao Município diante da alegada deficiência da infraestrutura urbana. Tem-se, assim, utilização do sistema tributário como instrumento indireto de punição da Fazenda Pública, revelando-se, pois, como um verdadeiro "IPTU progressivo inverso".

O IPTU progressivo no tempo, previsto no art. 182, § 4º, inciso II, da Constituição Federal e disciplinado pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), trata-se de um instrumento de extrafiscalidade tributária vocacionado a induzir o cumprimento da função social da propriedade urbana, por meio do qual o Poder Público municipal impõe alíquotas crescentes a imóveis urbanos subutilizados ou não edificados, como forma de compelir o proprietário a dar à propriedade destinação compatível com o plano diretor.

A propositura em exame, ao contrário, revela-se como o inverso desse mecanismo: em lugar de onerar a conduta do particular para induzir o cumprimento de deveres urbanísticos, pretende desonerar o contribuinte como forma de penalizar o próprio Poder Público por sua alegada omissão na manutenção da via pública. Ainda que se pudesse cogitar de legítimo propósito de estimular a Administração a atuar, a medida eleita mostra-se inidônea a esse fim, porquanto retira do próprio ente público os recursos necessários à correção do problema, comprometendo sua capacidade de ação sem, contudo, dispor de mecanismo de compensação orçamentária. Não há, no ordenamento constitucional, fundamento para que a extrafiscalidade tributária seja utilizada como instrumento de autopenalização financeira do Poder Público, dissociado de qualquer medida de compensação de receita.

Dessa forma, conclui-se que a medida desnatura completamente a finalidade da isenção tributária.



