

REVISTA INTERNACIONAL
CONSINTER
DE DIREITO

*Publicação Semestral Oficial do
Conselho Internacional de Estudos
Contemporâneos em Pós-Graduação*

ANO VII – NÚMERO XII

1º SEMESTRE 2021

ESTUDOS CONTEMPORÂNEOS

REVISTA INTERNACIONAL CONSINTER DE DIREITO, ANO VII, N. XII, 1º SEM. 2021



Europa – Rua General Torres, 1.220 – Lojas 15 e 16 – Tel: +351 223 710 600
Centro Comercial D’Ouro – 4400-096 – Vila Nova de Gaia/Porto – Portugal

Home page: revistaconsinter.com

E-mail: internacional@jurua.net

ISSN: 2183-6396-00012

Depósito Legal: 398849/15

DOI: 10.19135/revista.consinter.00012.00

Editor:

David Vallespín Pérez

Catedrático de Derecho Procesal de la Universitat de Barcelona. Su actividad docente abarca tanto los estudios de Grado como los de Doctorado. Ha realizado enriquecedoras estancias de investigación en prestigiosas Universidades Europeas (Milán, Bolonia, Florencia, Gante y Bruselas).

Diretores da Revista:

Germán Barreiro González

Doctor en Derecho por la Universidad Complutense de Madrid. Colaborador Honorífico en el Departamento de Derecho Privado y de la Empresa – Universidad de León (España).

Gonçalo S. de Melo Bandeira

Professor Adjunto e Coordenador das Ciências Jurídico-Fundamentais na ESG/IPCA, Minho, Portugal. Professor Convidado do Mestrado na Universidade do Minho. Investigador do CEDU – Centro de Estudos em Direito da União Europeia. Doutor e Licenciado pela Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra. Mestre pela Faculdade de Direito da Universidade Católica Portuguesa.

María Yolanda Sánchez-Urán Azaña

Catedrática de Derecho del Trabajo y de la Seguridad Social de la Facultad de Derecho, UCM, de la que ha sido Vicedecana de Estudios, Espacio Europeo de Educación Superior y de Innovación Educativa y Convergencia Europea.

A presente obra foi aprovada pelo Conselho Editorial Científico da Juruá Editora, adotando-se o sistema *blind view* (avaliação às cegas). A avaliação inominada garante a isenção e imparcialidade do corpo de pareceristas e a autonomia do Conselho Editorial, consoante as exigências das agências e instituições de avaliação, atestando a excelência do material que ora publicamos e apresentamos à sociedade.

REVISTA INTERNACIONAL
CONSINTER
DE DIREITO

*Publicação Semestral Oficial do
Conselho Internacional de Estudos
Contemporâneos em Pós-Graduação*

ANO VII – NÚMERO XII

1º SEMESTRE 2021

ESTUDOS CONTEMPORÂNEOS

Porto
Editorial Juruá
2021

COLABORADORES

Adriane Garcel	Marco Antônio Lima Berberi
Alfredo Soler del Sol	Maria Celeste Cordeiro Leite dos Santos
Andréa Arruda Vaz	Maria Soledad Racet Morciego
Antônio César Bochenek	Marilene Araujo
Bento Herculano Duarte Neto	Matheus Schimilouski Duvoisin
Carmen Luiza Dias de Azambuja	Nara Pinheiro Reis Ayres de Britto
Deilton Ribeiro Brasil	Narbal de Marsillac
Eduardo Szazi	Natália Cristina Chaves
Everson Alexandre de Assumpção	Pedro Lima Marcheri
Gerardo Bernales Rojas	René Palacios Garita
Jane Weyne Ferreira de Menezes	Saul Tourinho Leal
Judith Morales Barceló	Sergio Fernando Moro
Laurence Duarte Araújo Pereira	Tais Martins
Lucivania Dias Mendes	Vinícius Dalazoana
M ^a Pilar Dopazo Fraguío	Welma Maria Ferreira de Menezes

Integrantes do Conselho Editorial do



Alexandre Libório Dias Pereira

Doutor em Direito; Professor da Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra.

Antonio García-Pablos de Molina

Catedrático de Direito Penal da Universidad Complutense de Madrid.

Carlos Francisco Molina del Pozo

Doutor em Direito; Professor Titular de Direito Administrativo e Diretor do Centro de Documentação Europeia na Universidade de Alcalá de Henares; Professor da Escola Diplomática e do Instituto Nacional de Administração Pública.

Fernando Santa-Cecilia García

Profesor Titular de Direito Penal e Criminologia da Universidad Complutense de Madrid.

Ignacio Berdugo Gómez de la Torre

Catedrático de Derecho Penal en la Universidad de Salamanca.

Joan J. Queralt

Catedrático de Direito Penal da Universitat Barcelona.

Jordi García Viña

Catedrático de Direito do Trabalho e Seguridade Social da Universitat de Barcelona.

Manuel Martínez Neira

Doutor em Direito; Professor Titular da Faculdade de Ciências Sociais e Direito da Universidade Carlos III de Madrid.

María Amparo Grau Ruiz

Catedrática Acreditada de Derecho Financiero y Tributario – Universidad Complutense de Madrid.

María del Carmen Gete-Alonso y Calera

Catedrática de Direito Civil da Universitat Autònoma de Barcelona.

Mário João Ferreira Monte

Doutor em Ciências Jurídico-Criminais; Professor Associado com nomeação definitiva na Escola de Direito da Universidade do Minho; membro integrado do Centro de Investigação de Direitos Humanos da Universidade do Minho e Presidente do Instituto Lusófono de Justiça Criminal (JUSTICRIM).

Paulo Ferreira da Cunha

Doutor em Direito; Professor Catedrático da Faculdade de Direito da Universidade do Porto.

ESSA OBRA É LICENCIADA POR UMA LICENÇA *CREATIVE COMMONS*

Atribuição – Uso Não Comercial – Compartilhamento pela mesma licença 3.0 Brasil.

É permitido:

- copiar, distribuir, exibir e executar a obra
- criar obras derivadas

Sob as seguintes condições:



ATRIBUIÇÃO

Você deve dar crédito ao autor original, da forma especificada pelo autor ou licenciante.



USO NÃO COMERCIAL

Você não pode utilizar esta obra com finalidades comerciais.



COMPARTILHAMENTO PELA MESMA LICENÇA

Se você alterar, transformar ou criar outra obra com base nesta, você somente poderá distribuir a obra resultante sob uma licença idêntica a esta.

– Para cada novo uso ou distribuição, você deve deixar claro, os termos da licença desta obra.

- Licença Jurídica (licença integral):
<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/3.0/br/legalcode>

Esta revista proporciona acesso público livre e imediato a todo seu conteúdo em ambiente virtual.

APRESENTAÇÃO

A **Revista Internacional CONSINTER de Direito** é uma publicação de cariz periódico do **CONSINTER – Conselho Internacional de Estudos Contemporâneos em Pós-Graduação** que tem por objetivo constituir-se num espaço exigente para a divulgação da produção científica de qualidade, inovadora e com profundidade, características que consideramos essenciais para o bom desenvolvimento da ciência jurídica no âmbito internacional.

Outra característica dos trabalhos selecionados para a **Revista Internacional CONSINTER de Direito** é a multiplicidade de pontos de vista e temas através dos quais o Direito é analisado. Uma revista que se pretende internacional tem o dever de abrir horizontes para temas, abordagens e enfoques os mais diversos e, através deste espaço, colaborar com um melhor diálogo académico.

Resultado de um trabalho criterioso de seleção, este volume que agora se apresenta destina-se a todos aqueles que pretendem pensar o Direito, ir além da sua aplicação quotidiana, mas sem deixar de lado o aspecto prático, tão característico das ciências.

Capítulo 02

DIREITO PÚBLICO

IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO: DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL E A (IN) EFICÁCIA DE SUA APLICAÇÃO

PROGRESSIVE IPTU IN TIME: SUSTAINABLE URBAN DEVELOPMENT AND THE (IN) EFFECTIVENESS OF ITS APPLICATION

DOI: 10.19135/revista.consinter.00012.09

Recebido/Received 15.10.2020 – Aprovado/Approved 26.03.2021

*Bento Herculano Duarte Neto*¹ – <https://orcid.org/0000-0002-1663-3000>

E-mail: bhduarte@uol.com.br

*Jane Weyne Ferreira de Menezes*² – <https://orcid.org/0000-0003-2676-0027>

E-mail: jweyne@hotmail.com

*Welma Maria Ferreira de Menezes*³ – <https://orcid.org/0000-0001-5333-1274>

E-mail: welmamfmenezes@gmail.com

Resumo

Esta pesquisa teve por objetivo analisar a eficácia ou não da aplicação do IPTU progressivo no tempo na realização do desenvolvimento sustentável urbano. Trata-se de uma pesquisa bibliográfica, feita a partir de fontes primárias e secundárias, tais como Constituição Federal de 1988, legislação infraconstitucional, jurisprudências e bibliografias pertinentes à temática. Constataram-se, com isso, caminhos que levam à possibilidade de tal instrumento da política urbana ser considerado um tributo com fins ambientalmente sustentáveis apto a realizar o desenvolvimento urbano sustentável. Diante da análise legislativa, doutrinária e jurisprudencial, revelou-se sua ineficácia de aplicação, constatando-se a necessidade de regulamentação e aplicação coerente com o sistema normativo constitucional e do Estatuto da Cidade, bem como um suporte estrutural e capitação de servidores, além de uma maior participação social no seu controle.

Palavras-chave: IPTU progressivo no tempo; Política urbana; Tributação ambiental municipal; Desenvolvimento sustentável urbano.

¹ Bacharel em Direito pela Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Brasil. Mestre e Doutor em Direito das Relações Sociais pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, PUC/SP, Brasil. Professor titular da Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Brasil. Desembargador do Tribunal Regional do Trabalho da 21ª Região, Brasil.

² Bacharela em Direito pela Universidade de Fortaleza, Ceará, Brasil. Especialista em Direito Tributário pelo Instituto Brasileiro de Estudos Tributários-IBET, Brasil. Pós-Graduanda do Curso de Pós-graduação *Latu Sensu* em Direito Público pela Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais, PUC Minas, Brasil. Pós-graduanda em Direito Constitucional pelo Instituto Prominas, Faculdade Única de Ipatinga, Brasil.

³ Bacharela em Direito pela Universidade de Fortaleza, Ceará, Brasil. Especialista em Direito e Processo Administrativo pela Universidade de Fortaleza, Ceará, Brasil. Juíza de Direito do 3º Juizado Especial Cível, Criminal e da Fazenda Pública de Mossoró/RN, do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte, Brasil.

Abstract

This research aimed to analyze the effectiveness or not of the application of progressive IPTU (Urban property and land tax) over time in the implementation of sustainable urban development. This is a bibliographic research, made from primary and secondary sources, such as the Federal Constitution of 1988, the infra-constitutional legislation, jurisprudences and bibliographies relevant to the subject matter. With this, paths were taken that lead to the possibility of such an instrument of urban policy being considered a tribute with environmentally sustainable purposes capable of achieving sustainable urban development. In view of the legislative, doctrinal and jurisprudential analysis, its ineffectiveness of application was revealed, realizing the need for regulation and application consistent with the constitutional normative system and the City Statute, as well as structural support and capitation of civil servants, in addition to greater social participation in its control.

Keywords: Progressive IPTU in time; Urban politics; Municipal environmental taxation; Urban sustainable development.

Sumário: 1. Introdução; 2. Política urbana; 2.1. A Política urbana e a Constituição de 1988; 2.2. A Política urbana e a Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade); 3. IPTU progressivo no tempo como instrumento da tributação municipal ambiental: realização do desenvolvimento sustentável urbano?; 3.1. Considerações acerca da tributação municipal ambiental e o IPTU progressivo no tempo; 3.2. IPTU progressivo: possibilidade de realização desenvolvimento sustentável urbano?; 4. Considerações Finais; Referências.

1 INTRODUÇÃO

Quase trinta anos após o status constitucional dado à questão urbana, esta ainda hoje é uma problemática latente, tendo em vista que as cidades continuam a serem espaços de conflitos fundiários e desigualdades socioeconômicas, o que culmina no entrave do desenvolvimento urbano, incluindo-se, o seu viés sustentável.

Diante deste quadro, a Constituição Federal de 1988 buscou corrigir tais distorções, estabelecendo em seus artigos 182 e 183, a Política Urbana com o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes⁴. Dentre os instrumentos estabelecidos para concretização desta política, a norma constitucional inseriu o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo⁵.

Para possibilitar a sua execução pelo Poder Público Municipal, os dispositivos constitucionais foram regulamentados por lei federal, a Lei nº 10.257, de 11 de

⁴ CRFB, 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.

⁵ CRFB, Art. 182. [...] §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 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. (grifo nosso)

julho de 2001, mais conhecida como Estatuto da Cidade, que regulamenta tais instrumentos, evidenciando os fins extrafiscais presentes no IPTU progressivo no tempo, como forma de promover o desenvolvimento sustentável da cidade.

Nesse contexto, o tema tratado no presente trabalho é “IPTU progressivo no tempo: desenvolvimento urbano sustentável e a (in) eficácia de sua aplicação. Esta pesquisa objetiva analisar a eficácia ou não da aplicação do IPTU progressivo no tempo na realização do desenvolvimento sustentável urbano. Com isso, procurou-se responder a questionamentos, tais como: O IPTU progressivo no tempo pode ser considerado como um tributo com fins ambientais? É um instrumento capaz de efetivar o desenvolvimento urbano sustentável? A sua aplicação é eficaz? Caso não, o que falta?

Desse modo, é possível que o IPTU progressivo no tempo seja considerado um tributo com fins ambientalmente sustentáveis, sendo apto à realização do desenvolvimento sustentável urbano. Mas, diante da sua quase não aplicação, é possível que não seja eficaz, revelando, portanto, necessidades de regulamentação jurídica nos termos do que reza a Constituição Federal e o Estatuto da Cidade, de aparato humano-estrutural no controle e fiscalização de sua aplicação, bem como uma maior participação popular em suas etapas.

Em relação aos aspectos metodológicos, a hipótese foi investigada através do estudo exploratório a partir da tipologia da pesquisa bibliográfica, em especial, recorrendo-se a fontes documentais diretas e secundárias, como: Constituição Federal de 1988, legislação infraconstitucional, literatura pertinente ao tema e outras fontes doutrinárias e jurisprudenciais.

O presente trabalho estrutura-se em três capítulos. No primeiro capítulo, trata-se de introduzir o tema, contextualizando-o e abordando seus aspectos normativos. No segundo capítulo, apresenta-se uma abordagem da política urbana, com base nas premissas constitucionais e as contidas no Estatuto da Cidade.

Em seguida, no terceiro capítulo, parte-se para a análise do IPTU progressivo no tempo, enquanto instrumento da tributação municipal ambiental, fazendo-se um levantamento acerca desta e da possibilidade deste instrumento realizar o desenvolvimento urbano sustentável. Também por meio da legislação de alguns municípios e das questões que possibilitam ou interferem na eficácia de sua aplicação na consecução deste fim, qual seja, o desenvolvimento sustentável urbano.

Por fim, destaca-se a importância acadêmico-jurídica deste trabalho, pois se propõe a contribuir para a pesquisa bibliográfica, sem pretensão de esgotar a discussão sobre o assunto, ressaltando-se que o objeto deste estudo demanda estudos aprofundados por ser um tema complexo.

2 POLÍTICA URBANA

Para uma melhor análise da Política urbana, necessário se faz uma breve consideração acerca das normas constitucionais e infraconstitucionais relativas ao tema.

2.1 A POLÍTICA URBANA E A CONSTITUIÇÃO DE 1988

A Constituição Federal de 1988 deu um caráter constitucional à temática urbana, estabelecendo a Política Urbana, até então, não tratada por nenhuma norma constitucional.

É possível se verificar em seu artigo 182 e parágrafos^{6/7} que a política de desenvolvimento urbano será da competência executiva do poder público municipal, estabelecendo como instrumento básico o plano diretor. Este é obrigatório para as cidades com mais de vinte mil habitantes, sendo nele estabelecidos os requisitos para a realização da função social da propriedade urbana. Prevê também prévia e justa indenização em dinheiro nos casos de desapropriação dos imóveis urbanos.

Dentre os instrumentos indutores de comportamentos desejados para o controle e ordenação do solo urbano, inserem-se o parcelamento ou edificação compulsórios, o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo e a desapropriação, que serão aplicados de forma sucessiva em caso de imóveis urbanos não edificados, subutilizados ou não utilizados⁸. Nesse caso, a Consti-

⁶ **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. (Regulamento) (*Vide* Lei nº 13.311, de 11 de julho de 2016)

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

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

§ 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 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 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.

⁷ Não se adentrará no conteúdo do artigo 183 e parágrafos da Constituição Federal, que trata do instituto da usucapião especial urbana, apenas citando: “CRFB, Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinqüenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. (Regulamento)” § 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil. § 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez. § 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

⁸ Meirelles (2014, p. 548) explica: “A Lei 10.257/2001 considera subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no plano diretor ou em legislação dele decorrente.” Cita-se, ainda, a lição de Carvalho Filho (2013, p. 66): “Subutilização é o fato urbano que indica que o imóvel está sendo utilizado, mas de forma inadequada em relação à política urbana. Exemplo comum em algumas cidades, é o uso de imóveis no centro da cidade para a simples guarda de bens, mesmo em local de muitas construções. Não utilização é a simples permanência da propriedade sem qualquer fim de utilidade razoável”.

tuição faculta⁹ ao município exigir do proprietário o aproveitamento adequado desses imóveis.

Tal imposição, que culmina com a aplicação sucessiva dos instrumentos citados, deve ser feita por meio de lei específica e a área incluída no plano diretor. Para isso, é necessário que o município observe as diretrizes gerais determinadas por lei federal¹⁰, que é a Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Ainda, tratando-se de Constituição Federal, pode-se perceber referência ao assunto em outros dispositivos, como o disposto no artigo 5º, incisos XX e XXI, que garantem o direito de propriedade, mas que também estabelecem o cumprimento da função social desta, tanto como limitador do direito privado à propriedade, como uma garantia fundamental à função social. Este princípio-garantia orienta à política urbana e serve de substrato material à garantia da função social da cidade.

Além disso, extrai-se do artigo 21, inciso XX, a competência da União para instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos. E mais, legislar sobre normas gerais de direito urbanístico no âmbito da legislação concorrente (art. 24, I c/c § 1º). Aos Estados também compete legislar sobre matéria urbanística e estabelecer planos urbanísticos de modo genérico e suplementando a legislação federal, de acordo com os artigos 24, I e § 2º, 25, §§ 1º e 3º, todos da CRFB.

Mas, ao município a Constituição delegou uma tarefa importante em matéria urbanística, já que não se limita apenas à suplementar a legislação federal e estadual, sendo ele, dentre os entes federativos, que implantará e executará os planos urbanísticos. Nesse sentido, leciona Silva (2006, p. 65):

Em verdade, as normas urbanísticas municipais são as mais características, porque é nos Municípios que se manifesta a atividade urbanística na sua forma mais concreta e dinâmica. Por isso, as competências da União e do Estado esbarram na competência própria que a Constituição reservou aos Municípios, embora estes tenham, por outro lado, que conformar sua atuação urbanística aos ditames, diretrizes, e objetivos gerais do desenvolvimento urbano estabelecidos pela União e às regras genéricas de coordenação expedidas pelo Estado.

Isso porque, além de legislar sobre assuntos de interesse local e suplementar a legislação federal e estadual (art. 30, incisos I e II), no âmbito de sua competência, o município deve promover o adequado ordenamento territorial, planejando e controlando o uso, o parcelamento e a ocupação do solo urbano (art. 30, inciso VIII).

Também, como já visto acima, o disposto no caput do artigo 182 e parágrafos define o município como ente competente pela execução da política de desenvolvimento urbano, devendo, para isso, elaborar o plano diretor, dispondo de instrumentos para exigir dos proprietários de imóveis urbanos a adequação destes ao referido plano.

⁹ Entende-se que, na verdade, trata-se de uma obrigatoriedade e não de uma faculdade da administração pública municipal, já que em sede de política urbana não há que margem para discricionariedade.

¹⁰ Entende-se que se trata de lei nacional, uma vez que se aplica a todos os entes federativos e não só à União Federal.

Deste modo, apesar de dever observância às diretrizes gerais dispostas em lei nacional, a qual far-se-á breve análise no item seguinte, o município tem papel fundamental na aplicação e efetividade desta política.

2.2 A POLÍTICA URBANA E A LEI Nº 10.257/2001 (ESTATUTO DA CIDADE)

A Lei nº 10.257/2001, denominada como Estatuto da Cidade, foi instituída para regulamentar os dispositivos constitucionais que tratam da política urbana, no sentido de estabelecer as suas diretrizes gerais.

Em que pese, no artigo 182, a Constituição Federal referir-se apenas à “lei”, entende-se que referida lei tem caráter de lei nacional¹¹, como já ressaltado, uma vez que estabelece normas gerais, com força vinculante a todos os entes federativos e não só à União Federal. Isso porque estabelece as diretrizes gerais da política urbana, a serem observadas, em especial, pelos municípios.

De acordo com Carvalho Filho (2013, p. 27), as diretrizes gerais da política urbana “são o conjunto de situações urbanísticas de fato e de direito a serem alvejadas pelo Poder Público no intuito de constituir, melhorar, restaurar e preservar a ordem urbanística, de modo a assegurar o bem-estar das comunidades em geral”.

Vale mencionar que tais diretrizes são veiculadas por meio de normas de ordem pública e interesse social, regulando “*o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental*” (Estatuto da Cidade, art. 1º, parágrafo único). O que confere caráter impositivo, ou seja, de observância obrigatória por parte dos entes federativos.

É importante destacar que é desnecessária a referência a “normas de ordem pública e interesse social” no artigo 1º da supracitada lei, já que se tratam de normas de direito público, o que por si só torna-as compulsórias, ou seja, cogentes, já que regulam uma função pública.

E, ao mesmo tempo, adaptam a conduta e o uso da propriedade particular ao que preleciona. Isso porque “*as normas de direito público são sempre imperativas e cogentes [...] e também são ‘de interesse social’, como todo o direito público, por serem relevantes para a sociedade*” (SILVA, 2006, p. 62).

No sentido de proporcionar o “pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana”, conforme objetivo da política urbana estampado no caput do artigo 2º, as diretrizes gerais estabelecidas balizam a referida política a traçar um planejamento que promova da melhor forma possível a função social da cidade e da propriedade urbana.

¹¹ *Benedet (2006, p. 307) assinala acerca da diferença entre lei nacional e lei federal: “Nesse sentido, a União produz normas gerais, válidas para todo Estado Federal – normas centrais -, mas também produz normas parciais, válidas apenas para a pessoa jurídica de direito público que a instituiu. No primeiro caso, estar-se-á diante de Leis Nacionais; no segundo, Leis Federais”. Vale destacar também que Silva (2006, p. 67), ao tratar do conceito de normas gerais, define-as como “normas de leis, ordinárias ou complementares, produzidas pelo legislador federal nas hipóteses previstas na Constituição, que estabelecem princípios e diretrizes da ação legislativa da União, dos Estados e dos Municípios”.*

Como se pode perceber, citando apenas alguns exemplos para não se estender neste tópico, deve ser garantido o “direito a cidades sustentáveis”, estando este direito assegurado quando garantido “o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer” (inciso I) para as presentes e futuras gerações; no inciso IV, na ordenação e controle do uso do solo busca evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos; b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes; c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana; [...] e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização; [...] g) a poluição e a degradação ambiental; [...] X – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano.

Deste modo, percebe-se que tais diretrizes orientam toda a utilização dos institutos e instrumentos voltados à execução da política urbana, sempre com foco na sustentabilidade e utilizando-se, dentre outros, de instrumentos de política tributária para a realização dos objetivos do desenvolvimento urbano sustentável, como o IPTU progressivo no tempo.

3 IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO COMO INSTRUMENTO DA TRIBUTAÇÃO MUNICIPAL AMBIENTAL: REALIZAÇÃO DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL URBANO?

A política urbana é uma matéria complexa, uma vez que abrange vários aspectos para a sua realização. Como visto anteriormente, a disciplina normativa que a regula é interdisciplinar e concatena institutos sociais, econômicos, financeiros, tributários e ambientais.

Nesse sentido, o objeto de análise da presente pesquisa é um instrumento tributário, o IPTU progressivo no tempo e sua relação com a realização ou não do desenvolvimento urbano sustentável.

3.1 CONSIDERAÇÕES ACERCA DA TRIBUTAÇÃO MUNICIPAL AMBIENTAL E O IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

É relevante observar que a Constituição Federal determina a repartição das competências tributárias, estabelecendo os tributos federais, estaduais e municipais que compõem o Sistema Tributário Nacional. No que tange ao município, existem três impostos privativos, nos termos do art. 156, incisos I a III da Constituição Federal, além das taxas e contribuições¹².

¹² No art. 156 da CRFB, estão estampados: o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU, imposto sobre transmissão *inter vivos* – ITBI, imposto sobre serviços de qualquer natureza – ISSQN; bem como, as taxas e contribuições de melhoria, previstas nos arts. 145, II e III, que decorrem da realização de serviços e obras públicas por parte do município; ainda, as contribuições previdenciárias para custeio da previdência pública (§1º do art. 149) e a contribuição para custeio da iluminação pública (art. 149-A)

Os tributos podem ser vistos pela ótica fiscal, na qual a finalidade é arrecadar recursos aos cofres públicos; ou, extrafiscal, cujo objetivo é regular condutas, seja induzindo-as, seja desestimulando-as. Porém, “na construção jurídica de todos e de cada tributo, nunca mais estará ausente o finalismo extrafiscal, nem será esquecido o fiscal” (BECKER, 2013, p. 640), ou seja, sempre coexistirão o finalismo fiscal com o extrafiscal em cada tributo.

No mesmo sentido, Carvalho (2013, p. 234) afirma não existir instituto tributário puro, só fiscal ou só extrafiscal, mas, “os dois objetivos convivem, harmônicos, na mesma figura impositiva, sendo apenas lícito verificar que, por vezes, um predomina sobre o outro”.

No que tange ao conceito de tributo com fins ambientais, é preciso se observarem seus resultados, pois “o que deve qualificar o tributo é a produção de seus efeitos na proteção ambiental” (CAVALCANTE, 2012, p. 179). Com isso, não exige um regime jurídico diferenciado, mas a observância às normas do próprio sistema jurídico-tributário e dos parâmetros constitucionais¹³.

Com isso, é cabível a todo e qualquer tributo municipal a feição ambiental. “Essa função deverá ser percebida em todos os aspectos do sistema tributário, sem desconsiderar a função precípua dos tributos, que é a arrecadação para financiamento do Estado e das políticas públicas” (CALIENDO, 2016, p. 25).

Quanto aos impostos municipais, percebe-se que os mesmos podem se revestir da feição urbano-ambiental para atingir tal finalidade, em destaque, o IPTU, cuja regra-matriz de incidência tributária (RMIT)¹⁴ “assinala o núcleo do impacto jurídi-

(HARADA, 2012, p. 89). Porém, o foco do presente estudo é o IPTU progressivo no tempo, disposto no art. 182 da CRFB.

¹³ Na doutrina, é comum se utilizar da dicotomia “fiscalidade x extrafiscalidade”, identificando-se o tributo ambiental com a função extrafiscal. Porém, como já explicitado, todos os tributos podem ter as duas conotações, inclusive, tributos de natureza originalmente fiscal podem, a partir de determinadas situações, apresentar o caráter extrafiscal. Nesse sentido, Cavalcante (2012, p. 181) ensina que “não há mais que insistir na extrafiscalidade como característica originária para os tributos com fins ambientais, uma vez que, na prática, as funções se misturam e não mais possui relevância teórica a tentativa de isolá-las e defini-las como elemento caracterizador dos tributos”.

¹⁴ Observe-se que na RMIT, o descritor da norma (hipótese) contém as diretrizes de ação, de tempo e de lugar do fato, sendo composto pelos critérios material, temporal e espacial. O critério material relaciona-se a um comportamento humano, representado por verbo que apresenta uma condição pessoal e um complemento que indica caracteres da ação; o temporal, que indica que este fato comportamental está situado no tempo; e, o espacial, indicando que o mesmo ocorre em determinado local. Já o conseqüente (prescritor), indicador das diretrizes do vínculo jurídico, apresenta o critério pessoal, representado pelos sujeitos ativo e passivo, que devem ser pessoas distintas e, o critério quantitativo, base de cálculo e alíquota, delimitando o *quantum* da exação, objeto da prestação. Aurora Tomazini adverte que esse objeto pode ser quantificado (critério quantitativo) ou não (critério qualitativo), identificando uma conduta (prestação) que deve ser cumprida pelo sujeito passivo denominando-o de critério prestacional. (CARVALHO, 2014, p. 380-418). Desse modo, partindo-se do que dispõe a Constituição Federal (art. 156, I) e o Código Tributário Nacional (arts. 32 a 34), pode-se estabelecer a RMIT do IPTU da seguinte forma: ANTECEDENTE: Critério material – ser proprietário, ou ser titular do domínio útil ou estar na posse de imóvel urbano; Critério espacial – perímetro urbano do território do Município; Critério temporal – 1º de janeiro de cada ano. CONSEQÜENTE: Critério pessoal: Ativo – Município (Fazenda Pública Municipal); Passivo – o proprietário do imóvel, o titular do seu

co da exação” (CARVALHO, 2013, p. 612), instituindo o âmbito de incidência deste imposto que, no caso, é a propriedade urbana.

Desse modo, o IPTU progressivo no tempo reveste-se de caráter socioambiental, auxiliando na construção das cidades sustentáveis, prestando-se a efetivar o desenvolvimento sustentável urbano.

Quanto a este instrumento tributário da política urbana, seu âmbito de incidência abrange os imóveis urbanos que não estejam cumprindo a função social da propriedade¹⁵, sendo sua extrafiscalidade marcada por meio da progressividade da alíquota¹⁶. Esta será estabelecida por lei municipal e não pode exceder a duas vezes o valor do ano anterior, aplicada por até cinco anos seguidos, com limite máximo de 15% (quinze por cento) do valor venal do imóvel.

No caso de decorridos os cinco anos, sem o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou dar utilização adequada ao imóvel, o município pode manter a

domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título. Critério quantitativo: Base de cálculo: o valor venal do imóvel; Alíquota – de acordo com especificação do legislador municipal em razão da localização e do valor do imóvel, podendo serem progressivas, em razão do cumprimento ou não da função social da propriedade.

¹⁵ Segundo o Estatuto da Cidade, o imóvel urbano cumpre a sua função social quando atende às exigências e requisitos contidos no plano diretor, devendo se situar nos limites territoriais estabelecidos por este. Observe-se que o plano diretor é um instrumento básico da política urbana e é obrigatório para as cidades com mais de vinte mil habitantes. Silva (2006, p. 139) explica o significado deste instrumento: “É plano, porque estabelece os objetivos a serem atingidos, o prazo em que estes devem ser alcançados (ainda, que, sendo plano geral, não precise fixar prazo, no que tange às diretrizes básicas), as atividades a serem executadas e quem deve executá-las. É diretor, porque fixa as diretrizes do desenvolvimento urbano do Município”.

¹⁶ É necessário se destacar, de forma superficial, já que o assunto merece uma explanação aprofundada, a diferenciação entre progressividade fiscal e extrafiscal. Aquela em razão do valor do imóvel, estampada no art. 156, § 1º, I, da CRFB, com finalidade arrecadatória, que foi inserida com a edição da EC 29/2000; esta, com a finalidade de regular condutas. Antes da referida emenda, a Constituição rezava que o IPTU poderia ser progressivo para cumprimento da função social da propriedade, nos termos de lei municipal. Ocorre que, antes da EC 29/2000, muitos municípios já regulavam tal progressividade das alíquotas em razão do valor do imóvel, mas o Supremo Tribunal Federal, em especial no julgamento do Recurso Extraordinário nº 153.771-0/MG, de relatoria do Ministro Moreira Alves, entendeu ser inconstitucional a lei municipal de Belo Horizonte, por se tratar de um imposto real, incidente sobre coisas (fazendo alusão à diferenciação entre impostos reais e pessoais), por ser, neste caso, tal progressividade incompatível com a capacidade econômica do contribuinte. Tal precedente, juntamente, com outros, culminou com a aprovação da Súmula 668: “É inconstitucional a lei municipal que tenha estabelecido, antes da Emenda Constitucional 29/2000, alíquotas progressivas para o IPTU, salvo se destinada a assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana”.

Porém, entende-se que a capacidade contributiva é sim compatível com o IPTU, admitindo-se o uso da progressividade fiscal. Carraza (2015, P. 135), coadunando com esse pensamento, reconhece a progressividade fiscal e extrafiscal, entendimento com o qual se concorda, embora parte da doutrina não admita a progressividade fiscal: “A Constituição quer que, além de obedecer ao princípio da capacidade contributiva, o IPTU tenha alíquotas diferentes de acordo com a localização e o uso do imóvel, de forma a assegurar o cumprimento da função social (nos termos do plano diretor). Em outras palavras, além de obedecer a uma progressividade fiscal (exigida pelo § 1º do art. 145, c.c. o inciso I do §1º do art. 156, ambos da CF), o IPTU deverá submeter-se a uma progressividade extrafiscal (determinada no inciso II do § 1º do art. 156 da CF). Somente a progressividade extrafiscal depende da edição do plano diretor, que indicará qual a melhor localização e o uso mais adequado do imóvel urbano. Portanto, o IPTU pode e deve ser um instrumento de extrafiscalidade”.

cobrança com base na alíquota máxima até que o contribuinte cumpra com sua obrigação, garantindo-se ao poder público municipal a prerrogativa de utilizar-se do instituto da desapropriação (CRFB, Art. 184, § 4º, III).

O IPTU progressivo no tempo, assim como os outros tributos, deve respeitar os princípios e os ditames do ordenamento jurídico nacional, dentre eles, o da vedação ao confisco¹⁷. Aquele também não pode figurar como sanção a ato ilícito¹⁸. Isso porque restaria comprometido o conceito de tributo disposto no art. 3º do Código Tributário Nacional, que é expresso ao aduzir que tributo não deve constituir sanção a ato ilícito¹⁹.

Veja-se que não há um caráter sancionatório, mas um caráter extrafiscal, isto é, uma feição indutora de condutas ambientalmente sustentáveis, neste caso, voltadas ao meio urbano. Mariano Júnior (2007, p. 393-394), no mesmo sentido, entende que “não se está diante de tributo-sanção, mas sim diante de tributo com finalidade extrafiscal [...], reconhecendo-se “apenas sua natureza e utilidades educativas”.

Assim, é possível a aplicação do IPTU progressivo no tempo, sem que se ofenda o princípio da capacidade contributiva nem a vedação ao caráter confiscatório, justamente por reconhecê-lo como tributo com fins ambientais.

¹⁷ Parte da doutrina entende ser o IPTU progressivo no tempo inconstitucional, já que, com a aplicação da alíquota máxima por um tempo indeterminado, o valor do imóvel seria absorvido, restando agredido o princípio que veda o caráter confiscatório dos tributos. Mas, não se pode conceber tal argumento, uma vez que é possível também que haja uma valorização destes imóveis em valor até superior aos quinze por cento estipulados, até porque o valor venal dos imóveis sempre fica aquém do valor de mercado. Some-se a isso o fato de se tratar de um tributo com fins ambientais e que o proprietário estaria em descumprimento de obrigações urbanísticas, muitas vezes, com fins lucrativos. Nesse sentido, cite-se o ensinamento de Mariano Júnior (2007, p. 398): “*Dizemos isso, pois, se está o mesmo a descumprir obrigações urbanísticas, o que se dá, em quase a totalidade das vezes, por motivo de especulação imobiliária, o faz por determinação própria, caso contrário poderia cumprir o parcelamento, ou a edificação compulsória, ou mesmo exonerar-se dessas obrigações, alienando o imóvel. Portanto, a manutenção dessa alíquota só depende do próprio contribuinte. Aliás, esse tratamento é inegavelmente, reflexo da função social da propriedade urbana. Essa discussão sobre confisco das alíquotas é estéril em matéria de extrafiscalidade onde é utilizada com caráter eminentemente educativo. Outrossim, a progressividade, estamos certos, é expressão da adequação da tributação à capacidade contributiva de cada um.*”

Em sentido contrário Barreto (2012, p. 292-293) leciona que a progressividade do IPTU no tempo é inconstitucional, uma vez que agride o princípio que veda a utilização do tributo com efeito de confisco, disposto no art. 150, inciso IV, da Constituição Federal.

¹⁸ Há na doutrina autores que entendem ser tal tributo uma sanção, como exemplo, cita-se Carvalho Filho (2014, p. 120-121): “[...] *trata-se de sanção de natureza pecuniária pelo inadimplemento da obrigação de parcelar ou de edificar atribuída ao proprietário do imóvel urbano desajustado. A ilicitude geradora da sanção consiste na circunstância de o proprietário estar em situação ofensiva ao plano diretor da cidade. Por conseguinte, considerando-se esses elementos, temos que a natureza jurídica do IPTU progressivo no tempo, previsto na Constituição e no Estatuto, é a de tributo extrafiscal sobre o patrimônio aplicado como instrumento sancionatório de política urbana.*”

¹⁹ CTN, Art. 3º Tributo é toda prestação pecuniária compulsória, em moeda ou cujo valor nela se possa exprimir, que não constitua sanção de ato ilícito, instituída em lei e cobrada mediante atividade administrativa plenamente vinculada.

3.2 IPTU PROGRESSIVO: REALIZAÇÃO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL URBANO?

Delimitou-se o IPTU progressivo no tempo como um tributo com finalidade ambiental, aplicável ao meio urbano, por ser voltado à realização da função social da propriedade urbana e do objetivo constitucional de desenvolver plenamente as funções sociais da cidade e garantir o bem-estar dos seus habitantes (*Caput* do art. 182).

Isto reflete a garantia do direito a cidades sustentáveis, diretriz fixada no inciso I, art. 2º do Estatuto da Cidade, já que para isso é imprescindível que se priorize, sob a ótica da dignidade da pessoa humana (Art. 1º, inciso III, CRFB), o bem-estar dos cidadãos. Também que se permita a vivência em um meio ambiente urbano ecologicamente equilibrado e essencial à sadia qualidade de vida (CRFB, Art. 225²⁰). Nesse sentido, Fiorillo (2014, p. 54-55) ensina:

Destarte, na execução da política urbana, torna-se verdadeiro afirmar que o meio ambiente artificial passa a receber uma tutela mediata (revelada pelo art. 225 da CF, em que encontramos uma proteção geral ao meio ambiente como tutela da vida em todas as suas formas, centrada na dignidade da pessoa humana) e uma tutela imediata (que passa a receber tratamento jurídico aprofundado em decorrência da regulamentação dos arts. 182 e 183 da CF), relacionando-se diretamente às cidades, sendo, portanto, impossível desvincular da execução da política urbana o conceito de direito à sadia qualidade de vida, assim como do direito à satisfação dos valores da dignidade da pessoa humana e da própria vida.

Com isso, deve-se entender que “qualidade de vida engloba muito mais que a mera sobrevivência da espécie”, ou seja, “*refere-se à vivência em sua plenitude, na qual o ser usufrua de tudo que foi necessário para além da sobrevivência física, obter a realização de suas finalidades*” (DI SARNO, 2004, p. 26).

As funções sociais da cidade estarão garantidas quando, no meio urbano, o cidadão tem efetivado, não só o direito de propriedade, mas também os direitos sociais elencados no art. 6º da Constituição Federal²¹, bem como o meio ambiente ecologicamente equilibrado, tanto para as presentes como futuras gerações, efetivando-se a dignidade humana. Na lição de Menezes e Sousa (2018, p. 71-72):

[...] pode-se compatibilizar cidade e sustentabilidade, concebendo como cidades sustentáveis os espaços urbanos em que se busca garantir o direito ao bem-estar, no presente e no futuro, a partir da redução de riscos ambientais e do aumento do uso de práticas sustentáveis que consideram os efeitos antrópicos e climáticos, bem como um desenvolvimento econômico pautado na justiça social, no ambiente limpo e saudável, com resultados justos e obtidos através de meios idôneos e com vistas a uma dimensão ética [...].

²⁰ CRFB, Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

²¹ CRFB, Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

Para isso, é necessário se harmonizar desenvolvimento e sustentabilidade. Entendida esta como um princípio cogente multidimensional, nos moldes do texto constitucional, que orienta todo o Direito, não só o Ambiental, apresentando-se como princípio ético-jurídico, valor constitucional supremo e objetivo fundamental da República (FREITAS, 2012, p. 41 e 113).

Na concepção de Sachs (2017, p. 13-14), o desenvolvimento sustentável²² “é também uma concepção normativa do mundo, sugerindo um conjunto de objetivos a que o mundo devia aspirar”, recomendando “um enquadramento holístico, em que a sociedade aspira a objetivos econômicos, sociais e ambientais”. A que se acrescenta a dimensão ética.

É impossível, diante do contexto normativo-jurídico constitucional, falar-se em desenvolvimento sem a ótica da sustentabilidade. Inclusive porque, além dos comandos constitucionais citados acima, a Constituição insere como objetivo fundamental²³, dentre outros, o desenvolvimento nacional, que perpassa pelo núcleo urbano e, mais, a proteção do meio ambiente e a garantia de vida digna com base na justiça social, quando trata da ordem econômica, no art. 170²⁴.

Como se percebe a Constituição Federal orienta toda política pública, seja urbana, tributária, ambiental, social ou econômica, a privilegiar a sustentabilidade quando da persecução de desenvolvimento. Com isso, “*devemos ainda observar que as regras constitucionais de tributação e orçamento [...] revelam claramente o intuito do legislador de estabelecer nova relação entre o fisco e o contribuinte adaptada à dignidade da pessoa humana*” (FIORILLO, 2014, p. 82).

Só assim é possível realizar a função social da cidade e o IPTU progressivo no tempo se presta a realizá-la, justamente por ser um inibidor da especulação imobiliária e da desigualdade social, induzindo a condutas sustentáveis que visam à vida digna de seus habitantes.

²² Desde a década de setenta, a discussão acerca de compatibilidade entre crescimento econômico e exploração dos recursos naturais ganhou contornos mundiais. A expressão desenvolvimento sustentável foi marcada pelo relatório da Comissão Mundial sobre Ambiente e Desenvolvimento das Nações Unidas, conhecido como Relatório de Brundtland, que assim o definiu: “*O Desenvolvimento Sustentável é o desenvolvimento que satisfaz as necessidades do presente sem comprometer a capacidade das gerações futuras satisfazerem as suas próprias necessidades*”. (SACHS, 2017, p. 15)

²³ CRFB, Art. 3º Constituem objetivos fundamentais da República Federativa do Brasil: I – construir uma sociedade livre, justa e solidária; II – garantir o desenvolvimento nacional; III – erradicar a pobreza e a marginalização e reduzir as desigualdades sociais e regionais; IV – promover o bem de todos, sem preconceitos de origem, raça, sexo, cor, idade e quaisquer outras formas de discriminação.

²⁴ CRFB, Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios: I – soberania nacional; II – propriedade privada; III – função social da propriedade; IV – livre concorrência; V – defesa do consumidor; VI – defesa do meio ambiente, inclusive mediante tratamento diferenciado conforme o impacto ambiental dos produtos e serviços e de seus processos de elaboração e prestação; (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 42, de 19.12.2003) VII – redução das desigualdades regionais e sociais; VIII – busca do pleno emprego; IX – tratamento favorecido para as empresas de pequeno porte constituídas sob as leis brasileiras e que tenham sua sede e administração no País. (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 6, de 1995)

Na prática, é possível se verificar que alguns municípios já preveem na legislação tributária o IPTU progressivo, contam com plano diretor e lei específica do PEUC²⁵.

Com base na Pesquisa de Informações Básicas Municipais de 2012 (IBGE/MUNIC, 2012) e outros relatórios, o Ministério da Justiça (2015, p. 28-32) em parceria com o Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada – IPEA, constatou que 23% dos municípios pesquisados (o que significa 25 dos 110 municípios) regulamentaram a PEUC no Plano Diretor de modo a torná-lo aplicável. Porém, dos vinte e cinco, somente oito estavam aplicando ou já aplicaram. No que tange ao IPTU progressivo no tempo, somente dois destes oito haviam iniciado a sua aplicação (Maringá – PR em 2011 e São Bernardo do Campo – SP em 2015).

Isso porque para aplicar tal imposto são necessárias tanto a regulamentação como a aplicação da etapa anterior, no caso, o PEUC, que se trata de um procedimento complexo que demanda capacitação de pessoal, recursos tecnológicos e efetivo de pessoal, para um acompanhamento procedimental constante, além da atualização regular do cadastro imobiliário municipal.

Por outro viés, verifica-se a não eficácia do IPTU progressivo no tempo, pois a sua aplicação esbarra em questões de ordem política e burocrática, como a falta de estrutura dos municípios (material humano e tecnológico) e capacitação da equipe envolvida para fiscalização e aplicação dos instrumentos, falta de interação entre os órgãos competentes (Secretarias Municipais de Tributação e Urbanismo), bem como fins especulativos dos proprietários que, geralmente, são de classes abastadas.

Vale mencionar um exemplo de cobrança do IPTU progressivo no tempo, no caso, o município de Londrina-PR, que vem sendo declarada inconstitucional pelo Tribunal de Justiça local em razão da falta de notificação do proprietário para a medida antecedente, que seria o PEUC, por não haver lei municipal específica para regulá-lo²⁶.

²⁵ A sigla PEUC se refere ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, enquanto primeiro instrumento a ser aplicado, na ordem sucessiva disposta no art. 182, §4º, inciso I da Constituição Federal, pelo município para exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu aproveitamento adequado, por meio de notificação e estabelecimento de prazos (Estatuto da Cidade, art. 5º, §§ 1º a 5º). Não sendo cumprida, aplica-se seu sucedâneo, o IPTU progressivo no tempo.

²⁶ Podem-se destacar as palavras do relator da Apelação Cível nº 7775837 PR que reconhecem a obrigatoriedade de observância aos ditames constitucionais e do Estatuto da Cidade, no sentido de cobrança do IPTU progressivo no tempo: “*Pelo dispositivo supra, verifica-se que realmente há a progressividade em razão do tempo para imóveis não edificados. [...] E se tratando de alíquota dotada de progressividade extrafiscal, necessário se faz atender aos pressupostos previstos no artigo 182, § 4º, II, da Constituição Federal, bem como aos artigos 5º e 7º da Lei nº: 10.257/2001 (Estatuto da Cidade)*”. Veja-se a ementa: REPETIÇÃO DE INDÉBITO – IPTU DE LONDRINA – PROGRESSIVIDADE DAS ALÍQUOTAS PREVISTAS PELO ART. 175 DA LEI MUNICIPAL Nº.7.303/97 – INCONSTITUCIONALIDADE – APLICAÇÃO DAS ALÍQUOTAS DIFERENCIADAS PREVISTAS PELO ART. 174 DO MESMO DIPLOMA NORMATIVO – POSSIBILIDADE – ALÍQUOTAS SELETIVAS – SENTENÇA MANTIDA – RECURSO A QUE, COM FULCRO NO ARTIGO 557, CAPUT, DO CPC, SE NEGA SEGUIMENTO. (TJ-PR – AC: 7775837 PR 0777583-7, Relator: Antônio Renato Strapasson, Data de Julgamento: 09/06/2011, 2ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ: 660).

No intuito de reverter este quadro a Comissão de Justiça da Câmara Municipal de Londrina colocou em pauta o projeto de lei que cria o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios (PEUC) das áreas urbanas de Londrina e regulamentação a cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), porém, com falhas apontadas por especialistas no sentido de contrariar as disposições contidas no Estatuto da Cidade²⁷. E, posteriormente, Ações Diretas de Inconstitucionalidades foram propostas contra os percentuais do referido imposto, considerados abusivos pelos parlamentares propositores²⁸.

O que se percebe nesses exemplos citados, é que a maioria das tentativas de cobrança deste instrumento se situa na região Sul, o que se leva a refletir acerca da disparidade organizacional e de modelo gestão, embora no Nordeste, por exemplo, existam municípios de grande porte e que até prevejam em sua legislação tributária tal instituto, mas que não o regulamentaram ou não o aplicaram²⁹.

Outra dificuldade perceptível é a fragilidade do estudo e preparação para elaboração da legislação pertinente, que, muitas vezes, apenas reproduz os dispositivos do Estatuto da Cidade, bem como da fiscalização e aplicação, seja por ausência da regulamentação, seja pela incoerência da legislação, seja pela falta de aplicação do procedimento anterior (PEUC). Some-se a isso, a inobservância aos ditames constitucionais e do Estatuto da Cidade³⁰.

²⁷ Ver: COMELI, Loriane, *Especialistas apontam falhas no projeto de IPTU progressivo: Audiência pública na Câmara debateu o PL que trata do parcelamento e edificação das áreas urbanas de Londrina*, Folha de Londrina, Londrina, 15 mar. 2017, Política, Disponível em: <<https://www.folhadelondrina.com.br/politica/especialistas-apontam-falhas-no-projeto-de-iptu-progressivo-972410.html>>, Acesso em: 28 jun 2020.

²⁸ Ver: *Ação protocolada por deputado estadual pede suspensão do reajuste do IPTU*, 24 Horas, Londrina, 05 fev 2018, Ação. Disponível em: <<https://24horas.com.br/noticia/3347/acao-protocolada-por-deputado-estadual-pede-suspensao-do-reajuste-do-iptu>>. Acesso em: 28 jun 2020.

Ação propõe suspensão do reajuste do IPTU em Londrina, 24 Horas, Londrina, 31 jan 2018, Ação. Disponível em: <<https://24horas.com.br/noticia/3271/acao-propoe-suspensao-do-reajuste-do-iptu-em-londrina>>. Acesso em: 28 jun 2020.

²⁹ Exemplos de municípios que previram, mas não regulamentaram e não aplicaram o referido instrumento: Fortaleza/CE (Lei Complementar nº 0159, de 26 de dezembro de 2013-Código Tributário Municipal); Mossoró/RN (Lei nº 096, de 13 de dezembro de 2013 – Código Tributário Municipal); João Pessoa/PB (Lei Complementar nº 2, de 17 de dezembro de 1991-Código Tributário Municipal), entre outros.

³⁰ Cita-se a legislação de Maringá/PR que o valor da alíquota progressiva inicial, contrariando o § 1º do art. 7º do Estatuto da Cidade, uma vez que excede a duas vezes o valor do ano anterior e, mais, na sua cobrança caracteriza um bis in idem, pois cobra simultaneamente a alíquota ordinária e a progressiva (MINISTÉRIO DA JUSTIÇA, 2015, p. 98-100). No caso de incoerência legislativa, pode-se citar o exemplo do Município de Mossoró, que no art. 17 do Código Tributário Municipal (Lei Complementar nº 096/2013) estabelece regra diversa do Plano Diretor (Lei Complementar nº 12, de 11 de dezembro de 2006) em seu art. 114 (MINISTÉRIO DA JUSTIÇA, 2015, p. 162): “*LC 096/2013, Art. 17. Obedecendo as determinações do Estatuto da Cidade, Lei 10.257/2001, e sem prejuízo do disposto no Artigo anterior, independentemente da fixação ou utilização dos Valores Venais, a alíquota incidente sobre imóveis localizados nos Eixos de Comércio e Serviços e Zonas definidas no Plano Diretor do Município, não edificadas e que não possuam muros e calçadas, sofrerão os seguintes acréscimos: I. 25% (vinte e cinco por cento) no primeiro ano; II. 50% (cinquenta por cento) no segundo ano; III. 100% (cem por cento) no terceiro ano; IV. 150% (cento e cinquenta por cento) no*

No entanto, é possível, como se demonstrou, que o IPTU progressivo no tempo se preste a realizar o desenvolvimento sustentável urbano, porém, para tal desiderato, é necessário que o município, uma vez que ente mais próximo da realidade e necessidades locais, bem como por meio da gestão democrática e da transparência que deve permear seus atos, possibilite uma maior participação social nas tomadas de decisões, elaboração normativa e controle da aplicação.

Necessário também o que Sachs (2017, p. 14) denomina de boa governação³¹, incluindo-a como quarto objetivo que torna possível o desenvolvimento sustentável. Para ele, aplicável também às empresas, os governos devem, por exemplo, fornecer serviços sociais (saúde e educação), infraestruturas (estradas, portos e rede elétrica), proteção dos indivíduos contra o crime e a violência, promoção da ciência e novas tecnologias e a implementação de regras para proteger o meio ambiente.

Além disso, é necessário que as municipalidades atentem para o que reza os princípios constitucionais, em especial os relativos à política urbana, bem como observem os ditames do Estatuto da Cidade, na elaboração e regulamentação da legislação específica, com análise sistemática do ordenamento jurídico municipal, afim desse se evitarem contradições e incoerências, que levam à ineficácia da aplicação deste instituto.

Mas, sobretudo, que haja uma efetiva aplicação dos instrumentos, como a PEUC, enquanto requisito para a cobrança do imposto em tela e que dote estruturalmente seus órgãos e capacite sua equipe, possibilitando a interação entre os diversos setores competentes³².

Deste modo, conclui que o IPTU progressivo no tempo, apesar de sua propensão à realização do desenvolvimento urbano sustentável, como se arrematou linhas acima, ainda não é aplicado de forma efetiva, demonstrando a sua ineficácia enquanto promotor da função social da cidade e da propriedade urbana em virtude dos fatores outrora apontados.

quarto ano; V. 200% (duzentos por cento) a partir do quinto ano". E, "LC 12/2006, Art. 114. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nos artigos 111 e 112, o Município aplicará alíquotas progressivas no Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos até que o titular cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, conforme o caso. § 1º. Para fins de cobrança do IPTU progressivo no tempo, são fixadas as seguintes alíquotas: I – 1º ano: alíquota de 2%; II – 2º ano: alíquota de 3%; III – 3º ano: alíquota de 5%; IV – 4º ano: alíquota de 8%; V – 5º ano em diante: alíquota de 10%".

³¹ Sachs (2017, p. 14) leciona que o desenvolvimento sustentável sugere quatro pilares: "a prosperidade econômica, a inclusão e coesão sociais, a sustentabilidade ambiental e a boa governação pelos principais intervenientes sociais, incluindo o Estado e as empresas".

³² Vale mencionar a orientação do Ministério da Justiça (2015, p. 105-106): "A boa aplicação do IPTU progressivo no tempo demanda que os municípios mantenham um acompanhamento permanente dos imóveis notificados, monitorando se as obrigações decorrentes do PEUC foram atendidas nos prazos estabelecidos na legislação municipal. Caso isso não ocorra, o órgão fazendário deve ser comunicado para instituir a progressividade no exercício fiscal seguinte. A articulação entre o setor de planejamento urbano e o setor de finanças é crucial também para que haja o devido acompanhamento dos imóveis durante a aplicação do IPTU progressivo no tempo. Caso o proprietário apresente projeto perante o órgão competente, por exemplo, esses setores precisarão manter uma eficiente comunicação para deliberar sobre a suspensão da sanção tributária."

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente trabalho tem como temática a possibilidade de o IPTU progressivo no tempo, enquanto instrumento da política urbana, ser ou não eficaz na realização do desenvolvimento sustentável urbano, sem o intento de esgotá-la, mas de promover a discussão acadêmico-jurídica, em razão de sua complexidade.

Para se estudar o fenômeno em questão, partiu-se do estudo exploratório, utilizando-se a tipologia da pesquisa bibliográfica, através da análise de fontes documentais diretas e secundárias, como legislação nacional e literatura pertinentes ao tema, bem como pesquisa jurisprudencial e outras fontes.

Para fincar o entendimento, abordou-se a política urbana em seus aspectos constitucionais e infraconstitucionais. Em seguida, analisou-se a pertinência do IPTU progressivo no tempo ao tema da tributação municipal ambiental, enquanto possível instrumento tributário apto a realizar o desenvolvimento urbano sustentável, por meio do exame de legislação de alguns municípios e das questões que interferem ou não na eficácia de sua aplicação na persecução dos fins da política urbana.

Com isso, chegou-se a caminhos no sentido de se considerar o IPTU progressivo no tempo um instrumento capaz de realizar o desenvolvimento urbano sustentável, por se tratar de um tributo com fins ambientalmente sustentáveis voltado a realizar as funções sociais da cidade.

Por outro lado, mostrou-se ineficaz tal instituto tributário, seja pela falta de regulamentação e aplicação, seja pela incoerência da legislação, por não observar os comandos normativos dispostos na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade. Também, verifica-se entrave de ordem política-estrutural dos municípios, uma vez que falta vontade política e, mesmo nos municípios que ainda tentam ou tentaram aplicá-lo, há precariedade na estrutura e interação dos órgãos municipais competentes, bem como a falta de servidores capacitados e de recursos tecnológicos.

Conclui-se, portanto, que a eficácia do IPTU progressivo no tempo depende de uma legislação municipal coerente e integrada com o sistema jurídico que orienta a política urbana, de uma efetiva regulamentação, aplicação e fiscalização do PEUC, como pressuposto para a cobrança do tributo em tela, bem como da vontade política de concretizar a função social da cidade e da propriedade urbana, no sentido de empregar recursos para tornar, estruturalmente, seus órgãos aptos a tal empenho. E, por fim, a boa governação, interagindo governo, empresas e sociedade.

REFERÊNCIAS

- BARRETO, Aires Ferdinando, *Curso de direito tributário municipal*, 2. ed, São Paulo, Saraiva, 2012.
- BECKER, Alfredo Augusto, *Teoria geral do direito tributário*, São Paulo, Noeses, 2013.
- BENEDET, Renata, “Lei nacional e lei federal: a repartição de competências na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988”, *Revista Novos Estudos Jurídicos*, Itajaí, v. 11, n. 2, p. 301-311, 2006. Disponível em: <<https://siaiap32.univali.br/seer/index.php/nej/article/view/439/381>>. Acesso em: 15 jun 2020.
- BRASIL, Constituição (1988), *Constituição da República Federativa do Brasil*, Diário Oficial da União, Brasília, 5 out. 1988, Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm>, Acesso em: 08 jun 2020.

- BRASIL, Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001, *Estatuto da Cidade*, Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências, Diário Oficial da União, Brasília, 11 jul. 2001, Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/LEIS_2001/L10257.htm>. Acesso em: 08 jun 2020.
- BRASIL, Lei nº 5.172 de 25 de outubro de 1966, *Código Tributário Nacional*, Dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional e institui normas gerais de direito tributário aplicáveis à União, Estados e Municípios, Diário Oficial da União, Brasília, 27 jul. 1966, Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L5172Compilado.htm#art218>. Acesso em: 10 jun 2020.
- BRASIL, Ministério da Justiça, “Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios e IPTU progressivo no tempo: regulação e aplicação”, *Série Pensando o Direito*, Vol. 56, Brasil, IPEA, 2015. Disponível em: <http://pensando.mj.gov.br/wp-content/uploads/2015/11/PoD_56_web1.pdf>. Acesso em: 15 jun 2020.
- BRASIL, Supremo Tribunal Federal. *Recurso Extraordinário 153.771-0/MG*, Relator: Moreira Alves. Diário de Justiça Eletrônico, Brasília, 5 set. 1997. Disponível em: <http://redir.stf.jus.br/pagina_dorpub/paginador.jsp?docTP=AC&docID=211634>. Acesso em: 15 jun 2020.
- BRASIL, Supremo Tribunal Federal, *Súmula 668*, Diário de Justiça, Brasília, 09 out. 2003. Disponível em: <<http://www.stf.jus.br/portal/jurisprudencia/listarJurisprudencia.asp?s1=668.NUME.%20NAO%20S.FLSV.&base=baseSumulas>>. Acesso em: 15 jun 2020.
- CALIENDO, Paulo, “Extrajudicialidade e o incentivo às energias renováveis”, in CALIENDO, P.; CAVALCANTE, D. L., (Orgs.) *Tributação e energias renováveis*, Porto Alegre, Rio Grande do Sul, Editora Fi, 2016, p. 11-33. Disponível em: <https://docs.wixstatic.com/ugd/48d206_c56b50a8c23e461686b9a8419b201244.pdf>. Acesso em: 12 jun 2020.
- CAVALCANTE, Denise Lucena, “Sustentabilidade financeira em prol da sustentabilidade ambiental”, in CAVALCANTE, Denise Lucena, et al., *Novos horizontes da tributação: um diálogo luso-brasileiro*, Cadermos IDEFF Internacional, n. 2, Coimbra, Almedina, 2012, p. 95-208.
- CARRAZZA, Roque Antonio, *Curso de direito constitucional tributário*, 30. ed., rev., ampl., e atual., São Paulo, Malheiros, 2015.
- CARVALHO, Aurora Tomazini de, *Curso de teoria geral do direito: o construtivismo lógico-semântico*, 3ª ed., rev., e ampl., São Paulo, Noeses, 2014.
- CARVALHO, Paulo de Barros, *Curso de direito tributário*, São Paulo, Saraiva, 2013.
- CARVALHO, Paulo de Barros, *Direito tributário, linguagem e método*, 5. ed, São Paulo, Noeses, 2013.
- CARVALHO FILHO, José dos Santos, *Comentários ao Estatuto da Cidade*, 5 ed, rev, ampl. e atual, São Paulo, Atlas, 2013.
- COMELI, Loriane, *Especialistas apontam falhas no projeto de IPTU progressivo: Audiência pública na Câmara debateu o PL que trata do parcelamento e edificação das áreas urbanas de Londrina*, Folha de Londrina, Londrina, 15 mar. 2017, Política, Disponível em: <<https://www.folhadelondrina.com.br/politica/especialistas-apontam-falhas-no-projeto-de-iptu-progressivo-972410.html>>, Acesso em 28 jun 2020.
- DI SARNO, Daniela Campos Libório, *Elementos de direito urbanístico*, Barueri, Manole, 2004.
- FERREIRA, Edson, *Passivo judicial: Município tem prejuízo com cobrança de IPTU progressivo*, Folha de Londrina, Londrina, 25 jul. 2016, Política, Disponível em: <<https://www.folhadelondrina.com.br/politica/municipio-tem-prejuizo-com-cobranca-de-iptu-progressivo-951527.html>>. Acesso em 15 jun 2020.
- FIORILLO, Celso Antonio Pacheco; FERREIRA, Renata Marques, *Estatuto da Cidade comentado: Lei n. 10.257/2001: Lei do Meio Ambiente Artificial*, 6. ed, rev, atual e ampl, São Paulo, Saraiva, 2014.
- FORTALEZA, Lei Complementar nº 159 de 26 de dezembro de 2013, *Código Tributário do Município de Fortaleza*, Institui o Código Tributário do Município de Fortaleza e dá outras providências, Disponível em: <http://legislacao.fortaleza.ce.gov.br/index.php/Consolidacao%20C3%A7%C3%A3o_da_Legisla%C3%A7%C3%A3o_Tribut%C3%A1ria>, Acesso em: 16 jun 2020.
- FREITAS, Juarez, *Sustentabilidade: direito ao futuro*, Belo Horizonte, Fórum, 2012.
- HARADA, Kiyoshi, *Direito Tributário Municipal: sistema tributário municipal*, São Paulo, Atlas, 2012.
- JOÃO PESSOA, Lei Complementar nº 2, de 17 de dezembro de 1991, *Código Tributário e de Rendas do Município de João Pessoa*, Dispõe sobre o Código Tributário e de Rendas do Município de João Pessoa e dá outras providências, Disponível em: <http://www.joaopessoa.pb.gov.br/portal/wp-content/uploads/2012/04/codigo_tributario_municipal.pdf>, Acesso em: 16 jun 2020.

LONDRINA, Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina, *Anteprojeto de lei*, Dispõe sobre a implantação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios e do IPTU Progressivo no Tempo no Município de Londrina e dá outras providências, Disponível em: <http://www1.londrina.pr.gov.br/dados/imagens/stories/Storage/ippul/audiencias/minuta_peuc_e_sucedaneos.pdf>, Acesso em: 16 jun 2020.

LONDRINA, Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina, Lei nº 7.303, de 30 de dezembro de 1997, *Código Tributário Municipal*, Dispõe sobre o Sistema Tributário do Município e dá outras providências, Disponível em: <http://www1.londrina.pr.gov.br/dados/imagens/stories/Storage/sec_fazenda/pdfs/ctml_ate_10417_07.pdf>, Acesso em: 16 jun 2020.

MARIANO JÚNIOR, Raul, “IPTU utilizado como ferramenta de Direito Urbanístico”, In: DALLARI, Adilson Abreu; DI SARNO, Daniela Campos Libório (Coord.), *Direito urbanístico e ambiental*, Belo Horizonte, Fórum, 2007, p. 377-402.

MARINGÁ, *Lei Complementar nº 827, de 24 de junho de 2010*, Regulamenta o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo, previsto na Lei Complementar nº 632/2006. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a/pr/m/maringa/lei-complementar/2010/82/827/lei-complementar-n-827-2010-regulamenta-o-imposto-sobre-a-propriedade-predial-e-territorial-urbana-progressivo-no-tempo-previsto-na-lei-complementar-n-6322006>>. Acesso em: 16 jun 2020.

MEIRELLES, Hely Lopes, *Direito municipal brasileiro*, 17. ed., São Paulo, Malheiros, 2014.

MENEZES, Jane Weyne Ferreira de; SOUSA, Magda Cristina de, “A tributação municipal ambiental e o planejamento na construção de cidades sustentáveis frente às mudanças climáticas”, in OLIVEIRA, Vládya Pinto Vidal de (Org.); ZANELLA, Maria Elisa (Org.); BIANCHI, Christina (Org.). *XIX Encontro da rede de estudos ambientais em países de língua portuguesa: desenvolvimento e sustentabilidade frente às mudanças climáticas globais*, Fortaleza: Imprensa Universitária da UFC, 2018, v. 1, p. 69-80. Disponível em: <<http://www.repositorio.ufc.br/handle/riufc/35512>>. Acesso em: 10 jun 2020.

MOSSORÓ, Lei Complementar nº 096 de 13 de dezembro de 2013, *Código Tributário do Município de Mossoró*, Institui o Código Tributário do Município de Mossoró e dá outras providências, Jornal Oficial de Mossoró, Mossoró, 13 dez. 2013, Disponível em: <<https://www.prefeiturademossoro.com.br/jom/jom231.pdf>>, Acesso em: 16 jun 2020.

MOSSORÓ, Lei Complementar nº 12 de dezembro de 2006, *Plano Diretor do Município de Mossoró*, Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Mossoró e dá outras providências, Disponível em: <<http://www.secovirn.com.br/legislacao/plano-diretor-de-mossoro.pdf>>. Acesso em: 16 jun 2020.

PARANÁ, Tribunal de Justiça, *Apelação Cível 777.583-7/PR*, Relator: Antônio Renato Strapasson – 2ª Câmara Cível, Diário de Justiça, Londrina, 27 jun. 2011. Disponível em: <<https://tj-pr.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/19907827/apelacao-civel-ac-7775837-pr-0777583-7?ref=serp>>. Acesso em: 16 jun 2020.

SÃO BERNARDO DO CAMPO, *Lei nº 6.324, de 19 de dezembro de 2013*, Dispõe sobre a Progressividade no Tempo, do Imposto sobre a Propriedade Predial Territorial Urbana – IPTU, de imóveis notificados para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, e dá outras providências. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a/sp/s/sao-bernardo-do-campo/lei-ordinaria/2013/632/6324/lei-ordinaria-n-6324-2013-dispoe-sobre-a-progressividade-no-tempo-do-imposto-sobre-a-propriedade-predial-e-territorial-urbana-iptu-de-imoveis-notificados-para-o-parcelamento-edificacao-ou-utilizacao-compulsorios-e-da-outras-providencias>>. Acesso em: 16 jun 2020.

SÃO BERNARDO DO CAMPO, *Decreto nº 19.110, de 12 de dezembro de 2014*, Regulamenta a aplicação da progressividade de alíquota no tempo, referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, no Município de São Bernardo do Campo, nos termos da Lei Municipal nº 6.324, de 19 de dezembro de 2013, e dá outras providências. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a/sp/s/sao-bernardo-do-campo/decreto/2014/1911/19110/decreto-n-19110-2014-regulamenta-a-aplicacao-da-progressividade-de-aliquota-no-tempo-referente-ao-imposto-predial-e-territorial-urbano-iptu-no-municipio-de-sao-bernardo-do-campo-nos-termos-da-lei-municipal-n-6324-de-19-de-dezembro-de-2013-e-da-outras-providencias?q=iptu>>. Acesso em: 16 jun 2020.

SILVA, José Afonso da, *Direito urbanístico brasileiro*, 4. ed. rev. e atual, São Paulo, Malheiros, 2006.

SACHS, Jeffrey D, *A era do desenvolvimento sustentável*, Tradução de Ban Ki-moon, Lisboa: Actual, 2017.