

A ATUALIZAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO DO IPTU POR GEORREFERENCIAMENTO

XXVIII Encontro de Iniciação à Docência

Joel Victor de Araujo Marinho, Carlos Cesar Sousa Cintra

O valores cobrados a título de IPTU pelos municípios encontram-se em completa dissonância com a realidade em sua maior parte. Os valores considerados como base de cálculo do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana não são os reais valores de mercado que valem imóveis dos contribuintes. As dificuldades do fisco municipal em verificar as dimensões dos fatos geradores individualmente, pela multiplicidade dos acontecimentos, lhe impuseram a necessidade da adoção de plantas genéricas de valores para fins de cálculo do IPTU, permanecendo, desde então, nos bancos de dados das secretarias de finanças dos municípios, dados declarados pelos contribuintes quando das aquisições de seus imóveis. Essa situação não honra com o princípio da capacidade contributiva, que deve se fazer presente em impostos, sempre que possível. Para solucionar o problema da dissonância entre a realidade e os registros municipais, há municípios que estão implantando a técnica do georreferenciamento para aferir as dimensões e peculiaridades dos imóveis tributados. Tal técnica, no entanto, enfrenta desafios quanto a garantias que detêm os contribuintes, como a irretroatividade e a intimidade. Este trabalho busca analisar as vantagens e limitações da utilização do georreferenciamento para atualização da base de cálculo do IPTU, o que se faz com arrimo na doutrina especializada, examinando cada elemento componente do problema. Daí verifica-se que, apesar de haver as garantias dos contribuintes referidas, dentre outras, as disposições da legislação tributária permitem que seja cobrado o IPTU, inclusive retroativamente, atualizando-se sua base de cálculo por meio do georreferenciamento.

Palavras-chave: IPTU. Base de cálculo. Georreferenciamento. Atualização.