

# **A ISENÇÃO DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA (IPTU) COMO POLÍTICA DE INCENTIVO DE PRESERVAÇÃO DE IMÓVEIS TOMBADOS**

## **RESUMO**

O tombamento é um instrumento de proteção do patrimônio com valor histórico ou artístico, entretanto, quando ocorre em imóveis urbanos, a maioria dos proprietários não ficam satisfeitos com o tombamento de seu bem, apresentando resistência que sua propriedade seja tombada. Isso acontece porque estes proprietários evitam adquirir bens nessa situação ou não apresentam requerimento de tombamento de seus imóveis, embora apresentem tais características que demandam essa proteção. Nesse sentido, a isenção do IPTU, baseada em sua característica extrafiscal, pode ser um excelente instrumento de proteção destes bens, aliando-se ao instituto do tombamento, em virtude de apresentar vantagens aos proprietários dos imóveis e exigir o preenchimento de certos requisitos para a concessão deste benefício tributário, podendo-se citar, entre os quais, a conservação do bem. De fato, a isenção do IPTU pode ser utilizada como incentivo a proteção e conservação de tais bens, oferecendo uma contrapartida a estas atitudes do proprietário. Nesse contexto, o objetivo desta pesquisa visa demonstrar que a isenção de IPTU de imóveis tombados pode ser utilizada como uma ferramenta eficaz de proteção do meio-ambiente cultural urbano. A pesquisa adotou como metodologia o método dedutivo e as técnicas de investigação empregadas foram a revisão bibliográfica e a análise jurisprudencial. Em suas conclusões, a pesquisa respondeu de que maneira a isenção de IPTU destes imóveis poderia ser utilizada como uma ferramenta de proteção do meio-ambiente cultural urbano. Assim, com a elaboração do presente estudo, pretende-se colaborar com as discussões acerca da proteção do ambiente cultural.

**Palavras-Chave:** Tombamento. Ambiente Cultural. Isenção. IPTU.

## **1 INTRODUÇÃO**

O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) é um tributo de competência dos municípios que possui como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel urbano, sendo cobrado diretamente do contribuinte. Como pode ser observado, o IPTU é imposto de natureza real, que está diretamente ligado ao fato do contribuinte possuir a propriedade, o domínio útil ou a posse de

imóvel na área urbana, provocando-lhe o ônus de pagar o referido imposto ao município de sua localização.

Contudo, quando há o tombamento deste bem imóvel, em virtude desta propriedade ser considerada com valor histórico e artístico, o proprietário acaba sofrendo uma série de restrições ao seu direito de propriedade sobre tal bem imóvel, embora continue possuindo o dever de pagar o IPTU, fazendo com que os proprietários ou possuidores de bens imóveis não vejam com bons olhos a possibilidade de ter um imóvel tombado. Por outro lado, não obstante os proprietários de bens imóveis apresentarem esta resistência ao tombamento, tal instituto possui uma importância singular para a coletividade, especialmente por que é uma forma de proteção do patrimônio histórico e artístico de determinado local.

Nesse conturbado contexto, a isenção do IPTU, baseada em sua característica extrafiscal, pode ser uma excelente ferramenta de proteção dos bens imóveis urbanos, sendo utilizada em conjunto com o instituto do tombamento, em virtude de tal benesse apresentar vantagens aos proprietários dos imóveis e exigir que eles preencham certos requisitos para a concessão deste benefício tributário, podendo-se citar, entre os quais, a conservação do bem. Dessa forma, a isenção do IPTU pode ser utilizada como incentivo pelo Poder Público ao proprietário ou possuidor de bem imóvel na área urbana a proteger e conservar tais bens de valor histórico e artístico, oferecendo uma contrapartida a estas atitudes do proprietário.

Nesse sentido, o objetivo desta pesquisa visa demonstrar que a isenção de IPTU de imóveis tombados pode ser utilizada como uma ferramenta eficaz de proteção do meio-ambiente cultural urbano. Para alcançar este objetivo, foi adotada majoritariamente como metodologia de pesquisa a análise bibliográfica e jurisprudencial, que são a base para a resposta exposta na conclusão deste estudo.

Esta pesquisa, por outro lado, justifica-se no fato de que pretende contribuir para a formação de instrumentos de proteção do patrimônio histórico e artístico, fomentando políticas públicas que vem auxiliando a alcançar tal objetivo. Ademais, existe uma carência enorme de estudos sobre este assunto, enquanto que existe um número enorme de bens imóveis na área urbana que demandam proteção.

Com efeito, com o objetivo de desenvolver o presente estudo, este breve ensaio primeiramente analisou o instituto do tombamento e sua função de proteção do patrimônio histórico e artístico. Em seguida, adentrou-se na questão do caráter extrafiscal que poderia ser dado ao IPTU e a possibilidade de concessão de isenção deste tributo aos proprietários ou possuidores de bens imóveis urbanos.

Portanto, estas premissas possibilitarão que se chegue à conclusão sobre a forma em que a isenção de IPTU dos imóveis urbanos pode ser utilizada como uma ferramenta de proteção do meio-ambiente cultural urbano. Assim, com a elaboração do presente estudo, pretende-se colaborar com as discussões acerca da proteção do ambiente cultural, trazendo a tona uma possibilidade em que o Poder Público e o cidadão podem trabalhar juntos para proteger o patrimônio histórico e urbano existente nos centros urbanos.

## **2 A PROTEÇÃO AO MEIO-AMBIENTE CULTURAL POR MEIO DO TOMBAMENTO**

O tombamento possui previsão no Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, e no artigo 216, da Constituição Federal, sendo uma forma de intervenção do Estado na propriedade privada que visa proteger o patrimônio histórico e artístico nacional. Com efeito, o próprio Decreto-Lei nº 25/1937 definiu, no artigo 1º, que constitui o patrimônio histórico e artístico nacional o conjunto dos bens móveis e

imóveis existentes no país e cuja conservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história do Brasil, quer por seu excepcional valor arqueológico ou etnográfico, bibliográfico ou artístico. Dessa forma, o tombamento pode atingir bens de qualquer natureza, móveis ou imóveis, materiais ou imateriais e públicos ou privados.

Nesse sentido, por meio do tombamento, o Poder Público protege determinados bens, que são considerados de valor histórico ou artístico, realizando sua inscrição nos Livros de Tombo, impondo restrições parciais ao direito de propriedade do cidadão. Essa proteção acontece por que os proprietários passam a ser obrigados a fazer obras de conservação necessárias à preservação do bem ou, no caso de não ter recursos para realizar tais obras, comunicar sua necessidade ao órgão competente das mencionadas obras, sob pena de multa correspondente ao dobro da importância em que for avaliado o dano sofrido pela mesma coisa.

Além disso, o proprietário não pode destruir, demolir ou mutilar coisas tombadas, tampouco, sem prévia autorização especial do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ser reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de cinquenta por cento do dano causado. O proprietário também fica sujeito à fiscalização do bem pelo órgão técnico competente e a vizinhança do bem tombado não pode, sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra ou retirar o objeto, impondo-se neste caso a multa de cinquenta por cento do valor do bem.

Assim, o ato de tomar culmina na inscrição do bem considerado de valor cultural, histórico, arqueológico, etnográfico, artístico ou paisagístico em um dos quatro Livros Tombo, tornando-o parte integrante do patrimônio histórico e artístico

nacional, com o objetivo de assegurar a sua efetiva proteção contra o abandono, a descaracterização e a destruição. Como se pode ser observado, o tombamento é um instituto que visa a proteção do ambiente cultural, sem, em tese, demandar recursos públicos e promovendo a participação da comunidade local daquele bem considerado de valor cultural.

O que se quer dizer é que, embora o tombamento não retire do domínio do particular o bem tombado, tal instituto confere características públicas a estes bens, ensejando no controle e fiscalização do Poder Público sobre eles. Além disso, com este instituto, o Poder Público passa a contar com o particular para preservar tal bem considerado de valor cultural, motivo pelo qual, no caso de bens imóveis urbanos, o Poder Público pode, em contrapartida à colaboração financeira e técnica na conservação destes bens pelos particulares proprietários deles, conceder isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) como forma de conscientizar os cidadãos da importância da proteção do meio-ambiente cultural, por meio do caráter extrafiscal que possui o referido tributo. Assim, no próximo tópico será analisado o caráter extrafiscal do IPTU.

### **3 O CARÁTER EXTRAFISCAL DO IPTU**

A tributação possui uma importante finalidade de arredar recursos para financiar políticas públicas que devem ser desenvolvidas pelo Poder Público, com a finalidade de atender as necessidades da população e concretizar os direitos fundamentais previstos na Constituição Federal. De fato, é por meio da tributação que o Poder Público consegue recursos para realizar tais políticas públicas, tornando-se, efetivamente, a principal receita financeira estatal.

Como pode ser observado, o tributo possui uma função primordial de arrecadar recursos para financiar as atividades do Poder Público, possuindo, assim, uma finalidade predominantemente fiscal. Entretanto, alguns tributos podem possuir finalidade extrafiscal, na qual, o objetivo da tributação não é apenas a arrecadação do Poder Público, mas também o de promoção ou desestímulo de determinados comportamentos sociais ou econômicos. Nesse sentido, conceituando o caráter extrafiscal dos tributos, Leandro Paulsen (2018, p. 34) destaca que:

Diz-se que se trata de um tributo com finalidade extrafiscal quando os efeitos extrafiscais são não apenas uma decorrência secundária da tributação, mas deliberadamente pretendidos pelo legislador, que se utiliza do tributo como instrumento para dissuadir ou estimular determinadas condutas.

Nesse contexto, observa-se que o tributo possui a função de obter receitas para o Poder Público conseguir financiar suas Políticas Públicas ou de disciplinar comportamentos do particular, visando fins econômicos e sociais. Dessa forma, visando alcançar sua finalidade, os tributos podem apresentar características de fiscalidade ou de extrafiscalidade ou, ainda, ambas as características. Assim, o tributo não possui apenas a função econômica de garantir recursos para o Poder Público conseguir executar suas atividades, mas também pode ser utilizado como um instrumento social. A esse respeito, Tassia Araújo Cavalcanti (2012, p. 319) esclarece que:

Ainda que o tributo tenha a função de instrumentalizar a economia, cumpre ressaltar que a tributação, em *lato sensu*, nem sempre apresenta uma instrumentalidade econômica, vez que o tributo não se esgota aí, sendo também fortemente admitido e utilizado como instrumento social. Assim é que, para alcançar essa cidadania plena tão almejada pelo Estado Contemporâneo Tributário, faz-se imprescindível que o tributo seja tido como mecanismo de inclusão social.

Em outras palavras, o caráter fiscal do tributo visa simplesmente a arrecadação com a objetivo de obter receita para financiar a realização dos serviços públicos, sendo esta a principal função do ingresso de tais recursos nos cofres públicos. Enquanto que o caráter extrafiscal dos tributos possui a finalidade de intervenção do Estado na ordem social ou econômica, com o objetivo de incentivar ou desestimular certas condutas do cidadão. Dessa forma, a Constituição Federal autoriza que o Poder Público alcance seus fins extrafiscais por meio da concessão de isenção e da progressividade. Assim, a extrafiscalidade tributária se mostra, ao lado de outros instrumentos, um glorioso mecanismo do Estado executar ações governamentais para garantir direitos fundamentais.

Com efeito, como se pode observar, o caráter extrafiscal dos tributos visa direcionar comportamentos dos contribuintes, através da incidência ou desoneração fiscal de determinados tributos, o que permite que tais tributos também visem alcançar a consecução de determinados objetivos sociais, como a preservação de bens móveis e imóveis existentes no país, cuja conservação seja de interesse público. Nesse sentido, cabe destacar as palavras de Klaus Tipke e Joachim Lang (2008, p. 373) no sentido de que:

Nessa conformidade são favorecimentos fiscais especialmente as vantagens fiscais as vantagens fiscais concedidas por motivos de Bem Comum sociais, econômicos ou outros. Em especial são caracterizadas também com razão como favorecimentos fiscais as vantagens fiscais (§§ 51 ff.AO) concedidas por motivos de *utilidade pública*.

Dessa forma, a consequência almejada pela incidência ou desoneração fiscal seria direcionar o comportamento dos contribuintes para alcançar tais políticas públicas de preservação. Contudo, para alcançar tais objetivos, se faz necessária a edição de normas indutoras, que visam a indução de determinados comportamentos

dos contribuintes. Nesse sentido, Schoueri (2005, p. 34) leciona que as normas tributárias indutoras têm um firme propósito de não deixar escapar a evidência de perderem as características de tributos, mas é através delas que o legislador vincula determinado comportamento a uma consequência, estimulando, por meio de vantagens, ou desestimulando, por meio do aumento da carga tributária, o comportamento de determinados contribuintes.

Todavia, tais incentivos ou desestímulos não podem se desviar das determinações constitucionais, porquanto a tributação extrafiscal deve obedecer ao regime jurídico constitucional, caso contrário será inválido. Nesse sentido, destaca-se o seguinte trecho da ementa do Agravo Regimental no Agravo de Instrumento nº 138344/DF do Supremo Tribunal Federal (BRASIL, 1994):

A concessão desse benefício isencional traduz ato discricionário que, fundado em juízo de conveniência e oportunidade do Poder Público, destina-se a partir de critérios racionais, lógicos e impessoais estabelecidos de modo legítimo em norma legal, a implantar objetivos estatais nitidamente qualificados pela nota da extrafiscalidade.

Nesse contexto, em virtude da desvinculação de suas receitas, os impostos se apresentam, dentre as espécies tributárias, a que a extrafiscalidade se apresenta com mais frequência no sistema tributário brasileiro, podendo-se, nesse sentido, destacar o IPTU, em que a extrafiscalidade se apresenta como instrumento dos Municípios promoverem a efetivação da função social da propriedade imóvel no meio urbano. Isso acontece por que o referido tributo pode ser “utilizado visando a adoção de comportamentos urbanisticamente desejáveis, bem como afastar aquelas condutas indesejáveis” (BADR, 2010, p. 81). Assim, passa-se a analisar no próximo capítulo a concessão de isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) como mecanismo de preservação dos imóveis tombados.

#### **4 A ISENÇÃO DO IPTU COMO MECANISMO DE PRESERVAÇÃO DOS IMÓVEIS TOMBADOS**

O artigo 32, do Código Tributário Nacional, dispõe que o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) possui como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física. Nesse contexto, o artigo 156, inciso I, da Constituição Federal outorga aos Municípios a competência para instituir o referido imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana.

Dessa forma, o IPTU é imposto real que considera apenas a propriedade do imóvel isoladamente, desconsiderando a capacidade de o contribuinte pagar o referido tributo, tendo como base de cálculos o valor venal do imóvel. Entretanto, cabe destacar que, de acordo com o artigo 182, parágrafo 4º, e artigo 156, parágrafo 1º, da Constituição Federal, os Municípios podem instituir tal tributo de forma progressiva para que seja atendido fins extrafiscais. Seguindo essa linha de pensamento, Leandro Paulsen (2018, p. 316) declara que:

O IPTU é considerado um imposto real, porquanto considera a propriedade de um imóvel isoladamente, e não riquezas que dimensionem a possibilidade atual de o contribuinte pagar tributo. Mesmo assim, a Constituição expressamente autoriza sua progressividade tanto por razões meramente arrecadatórias ou fiscais como para fins extrafiscais.

Nesse sentido, a Constituição permite que o referido imposto municipal seja instituído de forma progressiva pelos municípios, sendo que para executar a política urbana prevista no mencionado artigo 182 da Constituição, a Lei nº 10.257/2001, em seu artigo 1º, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o

uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental. Assim, como pode ser observado, o Poder Público Municipal possui a faculdade de utilizar a progressividade extrafiscal para atingir um fim coletivo e de interesse social. Todavia, Aires Barreto (2009, p. 273) adverte que “a interpretação sistemática do texto Constitucional evidencia que o legislador está adstrito, também, à vedação do uso de tributo com efeito de confisco”.

Com efeito, o parágrafo 1º, do artigo 216, da Constituição Federal, exige que o Poder Público, com a colaboração da comunidade, promova e proteja o patrimônio cultural brasileiro, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação ou de outras formas de acautelamento e preservação. Logo, em meio a discussão de que os proprietários de imóveis tombados não veem com bons olhos o tombamento de seu imóvel e a importância de tal instituto para preservação do meio-ambiente cultural, a extrafiscalidade do IPTU apresenta-se cada vez mais eficaz, sendo utilizada como meio para atender a este objetivo constitucional, com o fim de promover a preservação desses imóveis e difundir a importância da preservação de tais bens para coletividade, assim como para diminuir a sensação dos proprietários de que o tombamento apenas trará efeitos negativos em seus bens imóveis.

Desse modo, nota-se que a isenção do IPTU de prédios tombados, visando incentivar a política de preservação destes imóveis urbanos, atende ao caráter extrafiscal deste tributo municipal, sendo que tal isenção ainda provocará grande proximidade entre o direito tributário e urbanístico. De fato, a isenção do IPTU destes prédios tombados urbanos funcionará como incentivo ao contribuinte preservar o patrimônio cultural, tendo tal incentivo tributário caráter extrafiscal, pois estimula determinado comportamento do contribuinte. Logo, no caso analisado, seria utilizado a isenção do IPTU com o fim de preservar o meio-ambiente cultural, valendo-se desse

benefício para estimular determinados comportamentos do contribuinte que, no caso, seria a preservação dos referidos bens imóveis urbanos tombados. Nessa linha de pensamento, Vanêscia Buzelato Prestes (2006, p. 223-224) assevera que:

Nesse sentido, pode ocorrer redução do IPTU como incentivo aos proprietários de imóveis tombados, por exemplo, os quais constituem o patrimônio ambiental construído e são importantes para a preservação. Ainda os municípios podem instituir o denominado IPTU ecológico para aquelas áreas declaradas como reserva particular do patrimônio natural.

Esse tratamento diferenciado para imóveis tombados, no entanto, está fundamentado no artigo 4º, inciso IV, da Lei nº 10.257/2001, que estabelece que o IPTU pode ser utilizado como um instrumento, dentre os institutos tributários e financeiros, para a execução da política urbana, assim como o tombamento como instituto jurídico e político, conforme inciso V, do mesmo artigo 4º, da referida lei. Assim, como pode ser observado, os Municípios possuem a competência de preservação e proteção do patrimônio histórico, artístico e cultural brasileiro, o que legitima a faculdade de isentar ou reduzir o tributo de IPTU com o fim extrafiscal de estimular o contribuinte a preservar o meio-ambiente cultural.

Entretanto, mesmo havendo previsão constitucional e legal dos municípios isentarem o pagamento de IPTU de prédios tombados, tais entes federativos devem obedecer aos limites constitucionais impostos ao seu poder de tributar. Isso acontece por que o parágrafo 6º, do artigo 150, da Constituição Federal, condiciona que as isenções de qualquer tributo devem ser concedidas mediante lei específica, sem prejuízo do ente federativo justificar os motivos dessa isenção. Dessa forma, o município deve criar uma lei municipal específica tratando da isenção do IPTU de prédios tombados, com o objetivo de tutelar o patrimônio cultural urbano. Lecionando

nesse sentido, Marli Teresinha Deon Sette e Jorge Madeira Nogueira (2007, p. 144)

declaram que:

Destaca-se que é proibida a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva para os proprietários dos imóveis que não estão cumprindo com a obrigação de dar uma destinação social à propriedade urbana.

Nesse contexto, por meio do caráter extrafiscal do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), promovido pela concessão de isenção de prédios tombados, os municípios podem incentivar o fortalecimento do comportamento social de preservação do meio-ambiente urbano cultural. Portanto, esta isenção de IPTU configura-se como um importante instrumento de defesa dos direitos difusos promovido pelo sistema tributário nacional, promovendo o adequado comportamento de proteção do patrimônio histórico e artístico nacional de imóveis urbanos.

Ocorre que, através destas isenções tributárias, o Poder Público acaba desonerando os contribuintes proprietários de imóveis urbanos tombados para que, assim, eles promovam a preservação dos imóveis urbanos tombados que estão sob seus cuidados, fazendo com que a perda de arrecadação com esta isenção acabe auxiliando na promoção de políticas públicas de conservação do patrimônio cultural urbano. Nesse mesmo sentido, esta isenção tributária não só incentivará os proprietários a cumprir com suas obrigações de preservação de seus imóveis urbanos, diminuindo a terrível situação de prédios abandonados por seus proprietários, simplesmente porque estão tombados pelo Poder Público, mas também estimulará os cidadãos a adquirirem prédios nestas situações e realizar os devidos ajustes de conservação em sua estrutura, em virtude do ganho econômico pelo contribuinte com esta isenção tributária municipal.

Portanto, um dos objetivos do caráter extrafiscal dos tributos é justamente incentivar comportamentos do cidadão que visem promover direitos fundamentais. Nesse sentido, tendo em vista que a isenção de IPTU de prédios urbanos tombados visa a promoção do comportamento dos contribuintes de preservar esses imóveis tombados e, conseqüentemente, o auxílio ao Poder Público na preservação do meio-ambiente cultural, tal isenção atende aos objetivos da extrafiscalidade tributária. Nesse sentido, para corroborar tais constatações passa-se a analisar o modelo de política de isenção de IPTU concedidos a prédios tombados pelo Município de Porto Alegre/RS.

## **5 A ISENÇÃO DE IPTU DE IMÓVEIS TOMBADOS PELO MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE/RS**

O Município de Porto Alegre/RS disciplina a isenção de IPTU para imóveis tombados no inciso XX, do artigo 70, da Lei Complementar Municipal nº 7, de dezembro de 1973, que possui redação conferida pela Lei Complementar nº 482/2002, ao qual dispõe que ficam isentas do pagamento de IPTU as pessoas físicas e jurídicas que possuam imóvel, ou parte dele, tombado pelos órgãos de preservação histórico cultural do Município, do Estado ou da União que não tenha sido doado ao Patrimônio Público e que esteja preservado segundo os critérios estabelecidos pelos órgãos responsáveis pelo tombamento. Nesse contexto, complementando este dispositivo, o artigo 75, inciso I, da mesma lei municipal, determina que será excluído do benefício da referida isenção o imóvel ou parte do imóvel cuja utilização não atenda às disposições fixadas na lei.

Dessa forma, para que o proprietário do bem imóvel possa gozar do referido benefício de isenção tributária, previsto no inciso XX, do artigo 70, da Lei Complementar nº 7, de dezembro de 1973, não basta que o bem imóvel esteja tombado, mas também que esteja preservado segundo os critérios estabelecidos pelos órgãos responsáveis pelo tombamento. Logo, essa isenção é condicional, em que a lei exige observância de determinado cumprimento de obrigações pelo contribuinte para que seja concedido tal benefício tributário a ele. Assim, a observância destas condições é condição de eficácia ao exercício deste direito pelo contribuinte.

Como pode ser observado, a concessão da isenção de IPTU sobre os imóveis tombados tem como condicionante a comprovação da conservação do bem imóvel segundo os critérios estabelecidos pelos órgãos responsáveis pelo tombamento. Desse modo, para que o proprietário possa usufruir deste benefício tributário, ele tem que manter preservado o bem imóvel, o que é de interesse coletivo, fazendo com que tal condicionante vá ao encontro dos fins extrafiscais da concessão desta isenção.

Cabe destacar que o artigo 179, do Código Tributário Nacional, permite que os entes federativos possam impor condições para concessão de qualquer tipo de isenção. Neste caso, o Município pode impor alguns requisitos para concessão do benefício do tributário, visando que seja atendido o objetivo de conservação do bem tombado. Nesse sentido, o voto do Ministro Herman Benjamin, no Agravo Regimental de Recurso Especial nº 462.043/RS, cujo voto é elucidativo:

Compete ao Município disciplinar a forma pela qual deve ser concedida isenção do IPTU, não havendo, em princípio, direito irrestrito e absoluto à fruição desse benefício pelo simples fato de o imóvel ter sofrido tombamento. Por essa razão, a reforma do entendimento impugnado pressupõe análise da legislação tributária municipal, o que esbarra no óbice da Súmula 280/STF (BRASIL, p. 3-4, 2014).

Logo, a referida desoneração fiscal de IPTU ao proprietário de imóveis urbanos tombados compensa as restrições ao direito de propriedade provocadas pelo instituto para proteger o patrimônio histórico e artístico urbano, desde que o proprietário ou possuidor mantenha seu bem imóvel em bom estado de conservação e respeitando as diretrizes do órgão que tombou o bem. Assim, observa-se que a sistemática empregada pelo Município de Porto Alegre/RS visa valorizar os bens imóveis tombados, independente do ente federativo que proferiu o tombamento, com o objetivo de incentivar o contribuinte a proteger o bem imóvel tombado.

Portanto, a isenção de IPTU de bem imóveis tombados pelo Município de Porto Alegre/RS se mostra um instrumento eficaz de incentivo ao resguardo do patrimônio cultural e arquitetônico pelo referido município. Assim, a adoção dessas isenções tributárias de IPTU se apresenta como um excelente meio de estimular os proprietários destes imóveis a preservar o ambiente cultural no meio urbano.

## **6 CONCLUSÃO**

O tombamento de bens imóveis acaba provocando uma série de restrições ao direito de propriedade do proprietário do bem imóvel tombado, fazendo com que eles ou os possuidores destes bens não vejam com bons olhos, ou com muita felicidade, a possibilidade de ter um imóvel tombado. Não obstante esta resistência de alguns proprietários em aceitar o tombamento de seu bem imóvel, este instituto possui uma grande importância na preservação do patrimônio histórico e artístico de determinado local.

Nesse contexto, para que o instituto do tombamento alcance seu objetivo, constata-se que é necessário afastar a resistência dos cidadãos em ver seu

patrimônio tombado, buscando novos parceiros que possam auxiliar o Poder Público e a sociedade na proteção do patrimônio histórico e artístico. É neste momento que a isenção do IPTU surge com uma boa alternativa para reduzir os ônus do proprietário provocados pelo tombamento.

De fato, através da isenção tributária do IPTU, o Poder Público Municipal acaba desonerando os contribuintes proprietários de imóveis urbanos tombados para que, assim, eles promovam a preservação dos imóveis urbanos tombados que estão sob seus cuidados, fazendo com que a perda de arrecadação com esta isenção acabe auxiliando na promoção de políticas públicas de conservação do patrimônio cultural urbano. Entretanto, para que esta isenção tributária alcance realmente seu objetivo, é necessário que haja condicionantes para sua fruição, como a exigência que o imóvel seja preservado segundo os critérios estabelecidos pelos órgãos que realizaram o tombamento.

Dessa forma, com a isenção do IPTU, o município estará se beneficiando do caráter extrafiscal deste tributo, de modo a direcionar o comportamento dos proprietários através desta isenção tributária, o que auxilia o Poder Público e a sociedade na consecução de determinados objetivos sociais, como a preservação de bens imóveis urbanos, cuja conservação seja de interesse público. Assim, a consequência almejada pela isenção tributária seria direcionar o comportamento dos proprietários para auxiliar o Poder Público a alcançar os objetivos das políticas públicas de preservação do patrimônio histórico e artístico no âmbito urbano.

## REFERÊNCIAS

BADR, Fernanda Matos. IPTU como Instrumento da Política de Desenvolvimento Urbano. **Revista Dialética de Direito Tributário**. São Paulo, n. 175, p. 75-87, abr. 2010.

BARRETO, Aires F. **Curso de Direito Tributário Municipal**. São Paulo: Saraiva, 2009.

BRASIL, Superior Tribunal de Justiça. AREsp 462.043/RS. Agravante: Carlos Reiniger de Azevedo Moura e Maria Cristina Cuervo de Azevedo Moura. Agravado: Município de Porto Alegre/RS. Relator: Ministro Herman Benjamin. Brasília, 27 de março de 2014. Disponível em: <  
[https://ww2.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ATC&sequencial=34235791&num\\_registro=201400106648&data=20140422&tipo=51&formato=PDF](https://ww2.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ATC&sequencial=34235791&num_registro=201400106648&data=20140422&tipo=51&formato=PDF)>. Acesso em: 29 de mar. 2018.

BRASIL, Supremo Tribunal Federal. AI 138344 AgR/DF. Agravante: Mesbla da Amazônica Ltda. Agravado: União Federal. Relator: Min. Celso de Mello. Brasília, 02 de agosto de 1994. Disponível em: <  
<http://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=AC&docID=274854>>. Acesso em: 09 de mai. 2018.

CAVALCANTI, Tássia Araújo. A Extrafiscalidade do IPTU como instrumento de Implementação do Planejamento Urbanístico. **Revista Direito e Liberdade (RDL)**, Natal, v. 14, n. 1, p. 317 – 338, jan./jun., 2012.

KLAUS, Tipke; LANG, Joachim. **Direito Tributário**. Trad. Luiz Doria Furquim, Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris ed., 2008.

PAULSEN, Leandro. **Curso de Direito Tributário Completo**. 9 ed. São Paulo: Saraiva, 2018.

PRESTES, Vanêscia Buzelato. Instrumentos Legais e Normativos de Competência Municipal em Matéria Ambiental. *In*: PRESTES, Vanêscia Buzelato (org.). **Temas de Direito Urbano-Ambiental**. Belo Horizonte: Fórum, 2006.

SCHOUERI, Luiz. **Normas Tributárias indutoras e intervenção econômica**. Rio de Janeiro: Forense, 2005.

SETTE, Marli Teresinha Deon; NOGUEIRA, Jorge Madeira. O IPTU Progressivo no Tempo como Agente Indutor da Mudança de Comportamento dos Agentes Econômicos. **Revista Jurídica da Universidade de Cuiabá**, Cuiabá, v. 9, n. 2, p. 127 – 150, jul./dez. 2007.