

Decisão do STF sobre IPTU pode ter efeitos diferentes na Grande Belém

Category: GERAL, PARÁ

escrito por Maria Luiza | 21 de agosto de 2026



A decisão do Supremo Tribunal Federal (STF) que considerou inconstitucional a fixação de alíquotas do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) em razão da área do imóvel pode ter efeitos diferentes entre os municípios da Grande Belém. Segundo o advogado tributarista Lucas Viégas, o ponto central para identificar eventuais impactos é distinguir o uso da metragem na composição do valor venal do imóvel da utilização da área como critério para definir a alíquota do imposto.

“O Supremo Tribunal Federal firmou o entendimento de que é inconstitucional uma lei municipal estabelecer alíquotas de IPTU maiores ou menores simplesmente em razão da área física do imóvel”, explica. O julgamento, realizado na segunda-feira (17), tratou de uma lei de Chapecó (SC) que aumentava a alíquota quando a área construída atingia determinada metragem. A Constituição permite alíquotas diferenciadas conforme o valor venal, a localização e a destinação do imóvel, mas, segundo o STF, não autoriza que o tamanho da propriedade, isoladamente, seja usado para modular a alíquota.

Viégas ressalta, porém, que a decisão não impede que a metragem continue sendo utilizada no cálculo do valor venal. “A metragem – seja do terreno ou da área construída – continua

sendo plenamente válida e necessária para compor esse valor venal”, afirma. Isso ocorre porque as dimensões do imóvel podem influenciar seu valor econômico. Assim, uma propriedade maior pode ter valor venal mais elevado e, conseqüentemente, pagar mais IPTU, ainda que esteja submetida à mesma alíquota de uma propriedade menor. O que não pode ocorrer é a elevação da porcentagem do imposto simplesmente porque o imóvel ultrapassou determinada metragem.

Por isso, a existência de faixas de área em uma legislação municipal não significa, por si só, que a regra seja inconstitucional.

“Se a área do imóvel serve exclusivamente como fator de cálculo para apurar o valor venal – multiplicando-se os metros quadrados pelo valor unitário da região previsto na planta genérica de valores –, a regra é hígida e perfeitamente legal”, explica o advogado.

O problema aparece quando a metragem funciona como um “gatilho autônomo” para aumentar ou reduzir a alíquota.

Municípios

Essa é a diferença que, segundo Viégas, precisa ser observada na análise das legislações de Belém, Ananindeua, Marituba, Benevides e dos demais municípios da região. Em Belém, por exemplo, a área construída integra a planta de valores utilizada para apurar o valor venal, o que, em princípio, preserva a utilização da metragem para essa finalidade. Em Ananindeua, os critérios relacionados à metragem também estão vinculados à apuração do valor venal, enquanto as alíquotas se diferenciam principalmente de acordo com a destinação do imóvel, entre edificado e territorial.

Já em Marituba, existem regras específicas envolvendo a área do terreno e da construção, o que, de acordo com o advogado, exige uma análise mais cuidadosa para determinar se há ou não

algum efeito da decisão do STF. O cenário, portanto, não permite afirmar que todos os municípios da Grande Belém terão de reduzir o IPTU ou deixar de utilizar a metragem no cálculo. “O impacto dependerá estritamente da arquitetura normativa adotada por cada legislação municipal”, afirma.

A decisão do STF foi tomada em recurso com repercussão geral, de modo que a tese fixada pela Corte passa a orientar obrigatoriamente os processos judiciais e administrativos que tratem da mesma questão. Isso, contudo, não significa que as leis municipais

incompatíveis sejam automaticamente retiradas dos códigos tributários. “Os municípios que mantenham regras incompatíveis precisarão promover a reforma de suas legislações”, diz Viégas.

Enquanto uma eventual adequação não for feita, contribuintes que tenham cobranças baseadas em critérios de metragem utilizados para definir a alíquota poderão questionar o lançamento administrativa ou judicialmente. O advogado ressalta, entretanto, que a decisão não gera automaticamente direito à restituição de todos os valores pagos anteriormente. Eventual devolução dependerá da análise de cada caso e da observância dos prazos prescricionais previstos na legislação tributária.

Na prática, os proprietários potencialmente afetados são aqueles que vivem em municípios onde a legislação estabelece faixas de alíquotas diretamente relacionadas à área construída ou ao tamanho do terreno. A avaliação, portanto, precisa considerar como cada prefeitura estrutura o cálculo do imposto: se os metros quadrados são utilizados para chegar ao valor venal ou se funcionam como critério independente para determinar a porcentagem do IPTU.

O que dizem as prefeituras

A reportagem procurou as prefeituras de Belém, Ananindeua e Marituba para esclarecer como os municípios aplicam atualmente as regras de cálculo do IPTU e se haverá necessidade de adequação após a decisão do STF.

Em nota, a prefeitura de Belém, por meio da Secretaria Municipal de Finanças (Sefin), esclareceu que o IPTU no município incide sobre o valor venal do imóvel, que resulta da soma do valor venal do terreno e da construção, conforme o Código Tributário do Município. “A área do terreno e a área construída fazem parte do conjunto de fatores que compõem esse valor venal, ao lado de localização, padrão construtivo, estado de conservação e valores praticados no mercado imobiliário, mas a alíquota aplicada sobre esse valor é definida por outros critérios, como a natureza do imóvel (edificado ou não edificado), seu uso e sua localização, e não pela metragem”, detalhou.

A Sefin também informou que a legislação tributária de Belém não fixa alíquotas de IPTU com base direta na área do imóvel, diferentemente do que foi julgado inconstitucional pelo STF. “A Secretaria já iniciou o exame do acórdão para confirmar formalmente a compatibilidade da legislação municipal com a tese fixada pelo Supremo e avaliar eventuais ajustes de natureza regulamentar, como medida de reforço à segurança jurídica”, acrescentou.

Com relação aos efeitos para os contribuintes, a prefeitura informou que não há, até o momento, identificação de grupo de contribuintes belenenses sujeito a alíquota diferenciada por metragem, razão pela qual não se prevê necessidade de revisão de lançamentos em decorrência da decisão. “A Sefin destaca que o entendimento do STF não impede que imóveis maiores paguem IPTU mais alto; isso permanece legítimo, pois a metragem influencia o valor venal, que é a base de cálculo do imposto. O que a Corte vedou foi o uso do tamanho do imóvel,

isoladamente, como critério para elevar diretamente o percentual da alíquota”, concluiu.

As prefeituras de Ananindeua e de Marituba não retornaram até a última atualização desta reportagem.

Fonte: oliberal e Publicado Por: Jornal Folha do Progresso
21/08/2026/07:25:36

O formato de distribuição de notícias do [Jornal Folha do Progresso](#) pelo celular mudou. A partir de agora, as notícias chegarão diretamente pelo formato Comunidades, ou pelo canal uma das inovações lançadas pelo WhatsApp. Não é preciso ser assinante para receber o serviço. Assim, o internauta pode ter, na palma da mão, matérias verificadas e com credibilidade. Para passar a [receber as notícias](#) do Jornal Folha do Progresso, clique nos links abaixo siga nossas redes sociais:

- [Clique aqui e nos siga no X](#)
- [Clica aqui e siga nosso Instagram](#)
- [Clique aqui e siga nossa página no Facebook](#)
- [Clique aqui e acesse o nosso canal no WhatsApp](#)
- [Clique aqui e acesse a comunidade do Jornal Folha do Progresso](#)

Apenas os administradores do grupo poderão mandar mensagens e saber quem são os integrantes da comunidade. Dessa forma, evitamos qualquer tipo de interação indevida. Sugestão de pauta enviar no e-mail: folhadoprogresso.jornal@gmail.com.

Envie vídeos, fotos e sugestões de pauta para a redação do JFP (JORNAL FOLHA DO PROGRESSO) Telefones: WhatsApp [\(93\) 98404 6835](#)– (93) 98117 7649.

“Informação publicada é informação pública. Porém, para chegar

até você, um grupo de pessoas trabalhou para isso. Seja ético. Copiou? Informe a fonte.”

Publicado por Jornal Folha do Progresso, Fone para contato 93 981177649 (Tim) WhatsApp: [-93- 984046835](tel:-93-984046835) (Claro)

-Site: www.folhadoprogresso.com.br e-

mail: folhadoprogresso.jornal@gmail.com/ou e-mail:

adeciopiran.blog@gmail.com

[Como uma VPN protege os seus dados numa rede Wi-Fi pública?](#)