



SEM FATO GERADOR

## Não cabe cobrança de IPTU em área de preservação permanente, diz TJ-SC

13 de janeiro de 2026, 15h53

[Administrativo](#) [Tributário](#)

A 3ª Câmara de Direito Público do **Tribunal de Justiça de Santa Catarina** manteve anulação da cobrança de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) sobre um imóvel localizado integralmente em área de preservação permanente (APP) em Imbituba (SC).

O colegiado concluiu que, por se tratar de área ambiental protegida e sem possibilidade de uso econômico, o terreno não pode gerar o imposto, já que não há materialização do fato gerador.

[APOIO](#)

O caso teve início a partir de embargos à execução fiscal apresentados pelo proprietário depois da inscrição do débito em dívida ativa. Em primeiro grau, o juízo reconheceu a inexigibilidade da certidão de dívida ativa (CDA) e extinguiu a execução.



Freepik

*TJ-SC afirmou que a legislação local prevê expressamente isenção de IPTU em área de preservação*

O município recorreu e alegou que a isenção somente poderia ser concedida mediante processo administrativo específico, e que o fato de o imóvel estar em **área de preservação permanente** não afastaria, por si só, a incidência do IPTU.

### Benefício automático



...administração municipal reconheceu, em processo administrativo, que o terreno está integralmente em APP e tomado por dunas. Além disso, a legislação local já prevê expressamente isenção de IPTU para imóveis situados nessas condições.

Conforme o acórdão, essa isenção tem natureza declaratória: quando os requisitos legais estão preenchidos, o benefício existe automaticamente, com efeitos retroativos, ainda que o contribuinte não tenha formalizado pedido administrativo. Esse entendimento está amparado em reiterados precedentes do **Superior Tribunal de Justiça**, que afirmam que o ato administrativo é meramente reconhecedor de uma situação jurídica pré-existente.

O TJ-SC também lembrou que a jurisprudência consolidada afasta a cobrança de IPTU sobre bens totalmente indisponíveis ao uso, pois isso representa desmaterialização do fato gerador e afronta ao princípio da capacidade contributiva.

Com isso, o colegiado manteve integralmente a sentença e negou provimento ao recurso. A tese adotada reafirma a inexigibilidade do IPTU em imóveis totalmente inseridos em APP e confirma que o reconhecimento da isenção não exige procedimento administrativo quando as condições legais já estão comprovadas. *Com informações da assessoria de imprensa do TJ-SC.*

VER COMENTÁRIOS

Tags: **área de preservação permanente** **embargos à execução fiscal** **IPTU**

      [compartilhe](#)

RECEBER

 Encontrou um erro? **[Avise nossa equipe!](#)**

**Leia também**



Sabesp não deve fornecer água para casa em área de preservação



Restinga só tem proteção permanente se fixa dunas ou protege mangues



CUSTO ZERO  
Donos de imóvel em área de preservação não precisam pagar IPTU



RECUPERAÇÃO AMBIENTAL  
Dono de imóvel deve reparar danos ambientais deixado por ex-proprietário



SERRA ELÉTRICA  
TJ-SP condena homem que construiu casa, lago e piscina em APP



AGRESSÃO CASTIGADA  
TJ-SP condena município e morador por danos em área de preservação



ESGOTO A CÉU ABERTO  
Município é condenado a recuperar área de preservação permanente



PASSANDO A BOIADA  
Município é responsável por degradação em área de preservação



FOGO ALTO  
TJ-SP mantém multa por incêndio em área de preservação permanente



EM CHAMAS  
Empresa não é responsável por crime só por ser proprietária de imóvel



quarta-feira  
14 de janeiro de 2026

## Consultor Jurídico

Pesquisar

### CONJUR

Quem Somos

Equipe

Fale Conosco

### PUBLICIDADE

Anuncie na ConJur

Anuários Conjur

### ESPECIAIS

Especial 20 anos

Especial 25 anos

### PRODUTOS

Livraria

Anuários

Boletim Jurídico

Consultor Jurídico 2026. Todos os direitos reservados.  
Rua Wisard, 23 – Vila Madalena - São Paulo/ SP - CEP: 05434-080  
ISSN 1809-2829  
www.conjur.com.br

