



Número: **0754743-33.2026.8.18.0000**

Classe: **AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE**

Órgão julgador colegiado: **Tribunal Pleno**

Órgão julgador: **Desembargador FRANCISCO GOMES DA COSTA NETO**

Última distribuição : **31/03/2026**

Valor da causa: **R\$ 1.000,00**

Assuntos: **IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano, Inconstitucionalidade Material**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL SECCAO PIAUI (AUTOR)	
	OSVALDO NETO DE SAM ETTIENE MARTINS DOS GUIMARAES (ADVOGADO)
MUNICIPIO DE TERESINA (REU)	
TERESINA CAMARA MUNICIPAL (REU)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
33312891	19/05/2026 09:56	ADI 0754743-33.2026.8.18.0000 - IPTU Teresina	Manifestação

MPPI



SUBPGJ-JUR

Subprocuradoria-Geral
de Justiça Jurídica

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE Nº 0754743-33.2026.8.18.0000

AUTORA: ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL – SECÇÃO PIAUÍ

RÉU: MUNICÍPIO DE TERESINA/PI E CÂMRA MUNICIPAL DE TERESINA/PI

ÓRGÃO JULGADOR COLEGIADO: TRIBUNAL PLENO

RELATOR: DES. FRANCISCO GOMES DA COSTA NETO

Exmo. Desembargador-Relator,

1.DO RELATÓRIO:

Trata-se de **AÇÃO DIRETA DE INCOSTITUCIONALIDADE COM PEDIDO DE MEDIDA CAUTELAR** ajuizada pela “Ordem dos Advogados do Brasil – Secção Piauí” em face do “Município de Teresina/PI e da Câmara Municipal de Teresina”. A demanda volta-se contra o regime normativo municipal que estruturou a cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) para o Exercício de 2026.





A pretensão autoral volta-se contra dispositivos centrais da **Lei Complementar nº 6.166/2024**, de 30 de dezembro de 2024, que “*Dispõe sobre a Planta de Valores Genéricos - PVG; altera dispositivos da Lei Complementar nº 4.974, de 26 de dezembro de 2016 (Código Tributário do Município de Teresina - CTMT), com modificações posteriores, na forma que especifica; e dá outras providência*”; do **Decreto nº 27.723/2025**, de 13 de fevereiro de 2025, que “*Regulamenta os critérios para a classificação das edificações conforme seu tipo e padrão construtivo, para fins do cálculo do valor venal dos imóveis, conforme determina o art. 32, da Lei Complementar nº 4.974, de 26 de dezembro de 2016 (Código Tributário do Município de Teresina - CTMT), em especial quanto às modificações realizadas pela Lei Complementar nº 6.166, de 30 de dezembro de 2024*” e da **Lei Complementar nº 6.333/2026**, de 30 de março de 2026, que “*Dispõe sobre regras de transição, escalonamento da Planta de Valores Genéricos (PVG) e o recálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) para o exercício de 2026 e subsequentes; altera dispositivos da Lei Complementar nº 4.974, de 26 de dezembro de 2016 (Código Tributário do Município de Teresina - CTMT) e da Lei Complementar nº 6.166, de 30 de dezembro de 2024, e dá outras providências*”; que, segundo a Autora, instituem um regime tributário materialmente incompatível com as garantias constitucionais vigentes.

Em sua Exordial (ID nº 32148153), a “Ordem dos Advogados do Brasil – Seção Piauí” sustenta as seguintes inconstitucionalidades: a violação à reserva legal tributária, por delegar ao Poder Executivo a definição de critérios essenciais de enquadramento predial via decreto; a opacidade metodológica na estruturação da nova Planta de Valores Genéricos (PVG), sem a devida transparência sobre os laudos e memórias de cálculo; a frustração da transição gradual prometida, uma vez que o atraso na publicação oficial da lei de 2024 suprimiu o primeiro estágio de escalonamento para o contribuinte; a ofensa à capacidade contributiva e a vedação ao confisco, diante de aumentos nominais que alcançariam patamares desproporcionais; a natureza meramente mitigadora e não saneadora da legislação de 2026; a antinomia normativa identificada no





parágrafo 4º do artigo 4º da Lei Complementar nº 6.333/2026 e a necessidade de interpretação estrita da exceção constitucional à anterioridade tributária.

Em resumo, o objeto da impugnação compreende: a) dispositivos da Lei Complementar Municipal nº 6.166/2024, que aprovou a nova Planta de Valores Genéricos (PVG) e alterou o Código Tributário Municipal; b) o Decreto Municipal nº 27.723/2025, que regulamentou critérios de classificação das edificações para fins de cálculo do valor venal; c) a Lei Complementar Municipal nº 6.333/2026, que disciplinou regras de transição, escalonamento da PVG, limitadores anuais de 25% e atualização monetária pelo IPCA-E.

O Desembargador-Relator, seguindo o rito do artigo 10, da Lei nº 9.868/99, Em Despacho de ID nº 32323469, determinou a notificação das Autoridades Coatoras para Informações e, após, remessa dos autos ao Ministério Público para manifestação.

O Município de Teresina/PI apresentou Informações e Manifestação de Mérito (ID nº 32721698). Sustenta a constitucionalidade da atualização da Planta de Valores Genéricos (PVG) como um imperativo de responsabilidade fiscal e justiça tributária. Argumenta que o cadastro imobiliário da capital suportava uma defasagem superior a vinte anos, o que gerava inequidade fiscal entre os contribuintes. Destaca que a Lei Complementar nº 6.333/2026 possui caráter eminentemente benéfico ao instituir uma trava anual de 25% (vinte e cinco por cento) e um escalonamento decenal para diluir o impacto financeiro da recomposição da base tributária, negando qualquer efeito confiscatório ou violação à isonomia. Requer, ao final, o indeferimento da medida cautelar e a improcedência desta ação .

A Câmara Municipal de Teresina, também, apresentou Manifestação (ID nº 32757351) pela regularidade do processo legislativo. Assevera que a tramitação em regime de urgência especial para as leis impugnadas ocorreu em estrita obediência ao Regimento Interno e





à Lei Orgânica do Município. Sustenta que a celeridade legislativa foi necessária para conferir segurança jurídica imediata e mitigar os impactos financeiros sobre a população antes da consolidação dos lançamentos de 2026. Pugna pelo indeferimento da medida cautelar e pela manutenção da validade dos diplomas legais.

Vieram os autos ao Ministério Público Superior para manifestação.

Brevemente relatados, **OPINA-SE**.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA:

2.1. Do Princípio da Legalidade Tributária e Reserva de Lei:

A controvérsia reside na observância do Princípio da Legalidade Tributária, previsto no artigo 150, inciso I, da Constituição Federal e no artigo 166, inciso I, da Constituição do Estado do Piauí, os quais vedam a exigência ou o aumento de tributos sem lei que o estabeleça. Essa garantia é reforçada pelo artigo 97 do Código Tributário Nacional, que impõe reserva de lei para a majoração de tributos e para a modificação da base de cálculo que torne o tributo mais oneroso.

Na presente demanda, identifica-se um vício material de conformação na Lei Complementar nº 6.166/2024, especificamente em seu artigo 6º, ao delegar ao Poder Executivo a competência para regulamentar, por meio de Decreto, a equivalência entre a classificação anterior dos imóveis e a nova classificação por tipo e padrão construtivo, conforme ID nº 32148156. A referida delegação não se limita a aspectos meramente operacionais ou acessórios, pois a operação de enquadramento do imóvel em categorias como rudimentar, simples, médio ou





alto padrão interfere diretamente na definição do Valor Unitário de Edificação (VUET) e, conseqüentemente, no valor venal utilizado como base de cálculo

O Supremo Tribunal Federal (STF), no julgamento do Tema 211 da Repercussão Geral, assentou que a majoração do valor venal dos imóveis para efeito da cobrança de IPTU reclama a edição de lei em sentido formal, sendo a atuação infralegal admitida apenas para a simples atualização monetária que não ultrapasse os índices inflacionários oficiais. No mesmo sentido, o Superior Tribunal de Justiça (STJ) consolidou entendimento na Súmula 160, vedando a atualização do IPTU por decreto em percentual superior ao índice oficial de correção monetária. Nesse sentido:

*Agravo Regimental na Reclamação. ARE nº 1.245.097/PR (Tema nº 1.084 do ementário da Repercussão Geral) Aplicação pela instância de origem: teratologia. Recurso não provido. I. Caso em exame 1. Agravo regimental interposto contra decisão pela qual se julgou procedente o pedido formulado na reclamação, uma vez que foi reconhecida a aplicação equivocada do Tema RG nº 1.084 pela Corte de origem. II. Questão em discussão 2. A questão consiste em verificar se houve equívoco na aplicação, ao caso concreto, do Tema nº 1.084 do ementário da Repercussão Geral (ARE nº 1.245.097/PR), pelo ato impugnado. III. Razões de decidir 3. No ARE nº 1.245.097/PR, Tema RG nº 1.084, o Supremo Tribunal Federal analisou a constitucionalidade de lei municipal que delega à esfera administrativa, para efeito de cobrança do IPTU, a avaliação individualizada de imóvel não previsto na Planta Genérica de Valores (PGV) à época do lançamento do imposto. 4. **O Plenário desta Corte concluiu, baseado no princípio da legalidade tributária, que a constitucionalidade da norma que delega à administração tributária a apuração do valor venal de imóvel novo, para fins de lançamento do IPTU, está condicionada à observância aos seguintes parâmetros: (i) fixação em lei dos critérios para a avaliação técnica individualizada do valor venal do***





imóvel; e (ii) garantia do contribuinte ao contraditório. 5. A decisão reclamada incidu em ofensa à jurisprudência vinculante desta Corte, ora em apreço, ao entender pela exigibilidade do IPTU de imóvel novo, a despeito de os critérios definidores da base de cálculo do tributo não estarem previstos em lei formal, mas, sim, em norma infralegal. 6. Os diplomas legais apontados pela decisão reclamada, para justificar sua compreensão (Leis distritais nº 4.721, de 2011, nº 5.164, de 2013, e nº 5.839, de 2014), são incapazes de conferir legitimidade à cobrança do tributo, na forma das diretrizes estabelecidas por esta Corte no Tema RG nº 1.084. 7. As referidas leis nada dizem sobre os critérios objetivos de aferição da base de cálculo (valor venal do imóvel) do IPTU, sendo certo que esses critérios constam apenas de diploma infralegal (Decreto distrital nº 28.445, de 2007), o que é vedado pelo paradigma em cotejo. 8. A permissão excepcional conferida pelo Tema RG nº 1.084 refere-se a uma avaliação individualizada. O que o Distrito Federal confessa praticar, por meio de seu próprio regulamento, é uma avaliação de massa por método estatístico. Enquanto a avaliação individualizada pressupõe uma análise casuística e pormenorizada do imóvel, a avaliação de massa, ainda que parta de dados individuais, aplica um modelo genérico para produzir um valor padronizado, justamente a lógica que se busca suplantar. IV. Dispositivo 9. Agravo regimental ao qual se nega provimento. (STF - Rcl: 00000000000000079365 DF - DISTRITO FEDERAL, Relator: Min. ANDRÉ MENDONÇA, Data de Julgamento: 27/10/2025, Segunda Turma, Data de Publicação: PROCESSO ELETRÔNICO DJe-s/n DIVULG 10-02-2026 PUBLIC 11-02-2026)

O Decreto Municipal nº 27.723/2025, ao definir critérios substantivos de classificação das edificações para fins de cálculo do valor venal, ocupou espaço normativo reservado à lei. A reserva legal tributária não é satisfeita com a edição de uma lei incompleta que remete o núcleo material da base tributável ao arbítrio unilateral do Chefe do Executivo. Se a alocação do imóvel em determinada categoria resulta em elevação do montante tributável acima





da correção monetária, há intervenção direta em elemento essencial da regra-matriz de incidência, o que demanda lei em sentido estrito.

No caso, é importante diferenciar a legítima atualização do valor da moeda da reavaliação material da planta de valores. Isso porque, enquanto, a primeira pode ser instrumentalizada pelo Executivo dentro dos limites inflacionários, a segunda, por implicar em modificação qualitativa e quantitativa do ônus imposto ao cidadão, submete-se ao crivo democrático do Legislativo. Assim, o regime ora impugnado, ao deslocar critérios estruturantes do Valor Unitário de Edificação (VUET) para o regulamento, vulnera a segurança jurídica e a tipicidade cerrada que regem o sistema constitucional tributário brasileiro.

Portanto, a estrutura normativa adotada pelo Município de Teresina/PI, ao remeter a definição de “equivalência de classificação” e “padrão construtivo” a ato do Executivo (Decreto), sem que a lei tenha fixado os parâmetros técnicos de forma exauriente, viola a reserva legal tributária.

2.2. Do Princípio da Transparência e da Publicidade Metodológica:

O dever de publicidade administrativa, regido pelo artigo 37, *caput*, da Constituição Federal, impõe à Administração Pública a transparência não apenas dos resultados, mas de todo o processo lógico e técnico que fundamenta a exação fiscal.

No caso do Município de Teresina/PI, a Planta de Valores Genéricos (PVG), instituída pela Lei Complementar nº 6.166/2024, apresenta um grave déficit de transparência material. Conforme apontado nos pareceres técnicos da Comissão de Estudos de Direito Tributário da OAB/PI, o Município não publicizou o laudo-base, a memória de cálculo, a base amostral ou os fatores de homogeneização que justificariam os novos valores venais atribuídos





aos imóveis urbanos (ID nº 32148161). A existência de tabelas extensas com valores finais, desacompanhadas da metodologia que as gerou, inviabiliza o exercício do contraditório e da ampla defesa pelo contribuinte.

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça (STJ) é rigorosa quanto à necessidade de publicidade oficial da planta de valores, sob pena de nulidade do lançamento. Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. IPTU. PLANTA GENÉRICA DE VALORES. PUBLICAÇÃO OFICIAL. NECESSIDADE. 1. No enfrentamento da matéria, o Tribunal de origem consignou que "não há como se ter por ferido o princípio da publicidade, que rege a Administração Pública, uma vez que a Planta Genérica de Valores é um dos anexos da novel legislação, e foi ela objeto de regular publicação nas dependências da própria Municipal, como consta, de forma expressa, do texto legal. A disponibilidade do acesso à chamada 'Planta Genérica de Valores' merece ser considerada como suficiente para se ter por publicada a mesma, como anexo ao diploma legal". (fls. 200-203, e-STJ). 2. O Tribunal de origem julgou em dissonância com a iterativa jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça pacífica quanto à obrigatoriedade da publicação oficial da planta de valores imobiliários, sob pena de inviabilidade da cobrança do IPTU, tendo em vista aquela conter dados indispensáveis à apuração da base de cálculo do imposto. 3. Saliente-se que o STJ tem decidido reiteradamente que a fixação da planta de valores na repartição administrativa, no átrio da sede do município, não supre a exigência de publicação oficial. 4. Recurso Especial provido. (REsp n. 1.663.182/SP, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 16/5/2017, DJe de 16/6/2017.)

A ausência de um laudo-base auditável compromete a própria natureza vinculada do





lançamento tributário. Como o Fisco detém o monopólio da avaliação fiscal, a Constituição exige que ele demonstre a correção da dimensão dos critérios utilizados para aferir o valor de mercado. Sem o acesso à racionalidade do Valor Unitário de Edificação (VUET) e dos Valores Básicos Unitários de Terrenos (VBU), o controle social e judicial da tributação torna-se impossível, transformando o lançamento em um ato de autoridade imune à revisão técnica.

O Supremo Tribunal Federal já reconheceu que a análise da validade de plantas de valores pressupõe o exame aprofundado de critérios técnicos de avaliação financeira e variações inflacionárias, o que reforça a imperatividade de que tais dados sejam públicos e acessíveis. No Município de Teresina/PI, **a opacidade metodológica é tão evidente que a própria Administração Municipal, por meio do Decreto nº 28.628/2026, admitiu a necessidade de “promover ajustes normativos voltados à adequada implementação” da atualização, reconhecendo tacitamente que o desenho originário carecia de estabilidade técnica e jurídica.**

Portanto, um sistema de valoração fiscal que impõe aumentos nominais expressivos sem permitir que a coletividade compreenda e audite os seus pressupostos materiais fere o núcleo do Estado Democrático de Direito. **A transparência é requisito de validade do ato tributário, e sua inobservância contamina a higidez de todo o regime de cobrança estruturado para o Exercício de 2026.**

2.3. Do Princípio da Segurança Jurídica e da Proteção da Confiança:

O Estado Democrático de Direito tem na segurança jurídica um de seus pilares fundamentais, manifestando-se, no campo tributário, por meio do Princípio da Não Surpresa. Tal postulado impõe ao ente tributante o dever de garantir estabilidade, previsibilidade e coerência na instituição e majoração de exações, protegendo a confiança legítima do cidadão na





continuidade e na boa-fé das condutas estatais.

Nesse contexto, a Lei Complementar nº 6.166/2024 foi, originalmente, concebida com um desenho de transição gradual, estabelecendo fatores de escalonamento para o Valor Básico Unitário (VBU) que se iniciariam em 0,4 (zero vírgula quatro) para o Exercício de 2025, progredindo sucessivamente até 0,8 (zero vírgula oito) em 2029 (ID nº 32148156). Ocorre que, conforme relatado pela própria Administração na Nota Explicativa colacionada ao Diário Oficial, a divulgação da referida lei, embora datada de 30 de dezembro de 2024, somente se concretizou em 09 de janeiro de 2025 por questões operacionais de transição de gestão (ID nº 32148156).

Essa divulgação tardia produziu uma ruptura frontal no cronograma de gradualidade prometido. Ao ser disponibilizada apenas no exercício de 2025, a norma submeteu-se obrigatoriamente às regras da anterioridade anual (Art. 150, III, "b", CF) , o que postergou a eficácia dos novos valores para 2026. Todavia, a cobrança em 2026 não retroagiu ao primeiro patamar de suavização (0,4), mas saltou diretamente para o segundo nível de escalonamento (0,5), suprimindo o benefício material do contribuinte relativo ao primeiro estágio da transição.

A superveniência da Lei Complementar Municipal nº 6.333/2026 alterou substancialmente as regras de transição que haviam sido estabelecidas pela lei anterior (LC nº 6.166/2024). **Tal modificação, ocorrida às vésperas do lançamento do tributo, rompe com a expectativa legítima do contribuinte de que o escalonamento do aumento do IPTU seguiria o cronograma originalmente previsto.**

O Princípio da Proteção da Confiança, como subprincípio da Segurança Jurídica, veda que o Estado altere abruptamente regimes jurídicos de transição sem uma justificativa proporcional ou sem resguardar as situações consolidadas sob a égide da norma anterior. A jurisprudência reconhece a necessidade de observância desse princípio em matéria tributária: “O





direito dos agravantes está embasado na compreensão de que (...) as normas constitucionais que amparam a segurança jurídica e o princípio da proteção da confiança militam a seu favor”.

Dessa forma, **ao revogar dispositivos que garantiam a gradualidade do aumento e instituir novos limitadores e atualizações monetárias (IPCA-E) de forma imediata, o Município de Teresina/PI impôs um ônus inesperado aos cidadãos, ferindo a previsibilidade necessária à relação fisco-contribuinte.**

2.4. Do Princípio da Capacidade Contributiva e da Vedação ao Confisco:

A ordem constitucional tributária brasileira, fundada no artigo 145, § 1º, da Constituição Federal, estabelece que os impostos devem ser graduados segundo a capacidade econômica do contribuinte. Em complemento, o artigo 150, inciso IV, da Carta Magna proíbe a utilização de qualquer tributo com efeito de confisco, limite este que visa impedir que a exação estatal absorva parcela substancial da propriedade ou da renda do cidadão, tornando o encargo insuportável ao desfrute normal dos bens da vida.

No caso ora discutido, a Autora aponta que a atualização da Planta de Valores Genéricos (PVG) resultou em aumentos que, em muitos casos, superam a capacidade econômica do contribuinte, assumindo natureza confiscatória. **Embora a atualização da PVG seja necessária para manter a base de cálculo próxima ao valor de mercado, essa atualização não pode ocorrer de forma a inviabilizar o direito de propriedade ou desconsiderar a realidade econômica local.**

Sobre o tema, o Supremo Tribunal Federal (STF) tem se manifestado sobre a necessidade de análise da razoabilidade nesses aumentos:





AGRAVO INTERNO NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. DIREITO TRIBUTÁRIO. IPTU. MAJORAÇÃO. EXORBITÂNCIA. OFENSA AOS PRINCÍPIOS DA RAZOABILIDADE, DA CAPACIDADE CONTRIBUTIVA E DA VEDAÇÃO AO CONFISCO, BEM COMO AO DIREITO DE PROPRIEDADE. ANÁLISE DE LEGISLAÇÃO INFRACONSTITUCIONAL LOCAL. INVIABILIDADE. SÚMULA 280 DO STF. REVOLVIMENTO DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 279 DO STF. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. (STF - ARE: 1469938 MT, Relator: Min. LUIZ FUX, Data de Julgamento: 07/08/2024, Primeira Turma, Data de Publicação: PROCESSO ELETRÔNICO DJe-s/n DIVULG 16-08-2024 PUBLIC 19-08-2024)

No Tribunal de Justiça do Estado do Piauí, o entendimento é no sentido de que a base de cálculo deve corresponder ao valor venal real, mas a majoração desproporcional sem prova de valorização equivalente pode ser questionada:

APELAÇÃO CÍVEL. MANDADO DE SEGURANÇA. IPTU. BASE DE CÁLCULO. VALOR VENAL. INEXISTÊNCIA DE PROVA DA MAJORAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO E EFEITO CONFISCATÓRIO DO TRIBUTO. DESPROVIMENTO DO RECURSO. 1. Em sede de mandado de segurança, é indispensável que a prova do direito seja pré-constituída, sendo inviável a dilação probatória. 2. Nos termos do artigo 33 do CTN, a base de cálculo do IPTU é o valor venal do imóvel, que corresponde ao valor de mercado. 3. O valor atribuído pela Administração, para fins de cobrança de IPTU, presume-se verdadeiro. Dessa forma, inexistindo prova pré-constituída de erro na atribuição do valor venal dos imóveis questionados, inexistente direito líquido e certo do impetrante. 4. Recurso conhecido e desprovido. (TJ-PI - Apelação Cível: 0008378-81.2013.8.18.0140, Relator: Luiz Gonzaga Brandão De Carvalho, Data de Julgamento: 25/08/2023, 2ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO)





Assim, a combinação entre uma base de cálculo exponencialmente majorada e um limitador que pereniza aumentos acima de qualquer índice inflacionário configura violação direta aos princípios da proporcionalidade e da vedação ao confisco. O Estado não pode, sob o pálio da responsabilidade fiscal, desconsiderar o impacto patrimonial abrupto e a real disponibilidade financeira dos contribuintes, sob pena de converter o imposto em instrumento de expropriação indireta.

Dessa forma, no caso da presente ação, **a análise da lei em tese revela que a combinação de uma nova Planta de Valores Genéricos (PVG) com a alteração das regras de transição e a delegação de critérios ao Executivo cria um cenário de insegurança e potencial excesso de exação**, o que justifica a intervenção ministerial para resguardar a ordem constitucional.

2.5. Do Princípio da Isonomia Tributária:

O sistema constitucional tributário brasileiro repele a instituição de tratamento desigual entre contribuintes que se encontrem em situação equivalente, conforme a vedação expressa no artigo 150, inciso II, da Constituição Federal. Tal preceito não se limita à igualdade formal perante a lei, mas exige a isonomia material, a qual veda distinções fundadas em critérios arbitrários ou que não guardem relação de pertinência lógica com a capacidade contributiva do cidadão.

No regime instituído pela Lei Complementar nº 6.333/2026, identifica-se desrespeito ao princípio *supra*. O parágrafo 2º do artigo 4º da referida lei exclui do limitador de 25% (vinte e cinco por cento) o primeiro lançamento de imóveis novos incluídos no Cadastro Imobiliário Fiscal (CIF), estendendo essa exclusão às hipóteses de remembramento e desmembramento (ID nº 32148157).





O Município de Teresina/PI, em sua Manifestação, defende a validade dessa distinção com amparo no Tema 1084 da Repercussão Geral do Supremo Tribunal Federal. Ocorre que o referido precedente funciona como um limite de validade, e não como autorização para o arbítrio fiscal. A Corte Suprema assentou a constitucionalidade da avaliação individualizada de imóveis novos apenas quando a lei municipal contém critérios técnicos suficientes e assegura o contraditório. Nesse sentido:

TEMA RG 1084: É constitucional a lei municipal que delega ao Poder Executivo a avaliação individualizada, para fins de cobrança do IPTU, de imóvel novo não previsto na Planta Genérica de Valores, desde que fixados em lei os critérios para a avaliação técnica e assegurado ao contribuinte o direito ao contraditório.

A exclusão do limitador no Município de Teresina/PI, somada à opacidade metodológica da Planta de Valores Genéricos (PVG) e à regulamentação de critérios essenciais por Decreto, desborda dos parâmetros fixados pela Suprema Corte. A ausência de base comparativa pretérita, invocada pelo Município (ID nº 32721698, pág. 16), não justifica a exposição de um grupo de contribuintes à carga plena de um sistema cuja higidez material ainda é controvertida, especialmente quando a diferenciação decorre de fatos cadastrais involuntários, como a sucessão hereditária.

Ademais, o quadro de desigualdade é agravado pelo artigo 9º da Lei Complementar nº 6.333/2026, que regula a situação dos contribuintes que perdem o benefício da isenção. Ao cessar a proteção isentiva, provocada pela própria valorização artificial decorrente da nova PVG, o contribuinte ingressa no sistema pelo valor do “IPTU calculado” do exercício anterior, sem o amortecimento da trava de 25% (vinte e cinco por cento).





2.6. Da antinomia do artigo 4º, §4º, da Lei Complementar nº 6.333/2026:

A análise da Lei Complementar nº 6.333/2026 revela uma contradição normativa intrínseca que ameaça a própria eficácia do sistema de proteção ao contribuinte.

O caput do artigo 4º estabelece o pilar central da reforma ao fixar que, até o exercício de 2035, o IPTU devido não poderá exceder em mais de 25% (vinte e cinco por cento) o valor lançado no exercício anterior. Contudo, o parágrafo 4º do mesmo dispositivo afirma, de modo literal, que “o limitador previsto no caput não se aplica no caso de implantação de uma nova Planta de Valores Genéricos”.

Observa-se que a redação do parágrafo 4º esvazia, por completo, a finalidade da lei. Isso porque, tendo em vista que o objetivo da Lei Complementar nº 6.333/2026 é modular os efeitos financeiros da implantação da nova PVG instituída pela Lei Complementar nº 6.166/2024, admitir que o limitador não se aplica justamente nessa hipótese tornaria a norma inócua e estéril. **Tal antinomia viola o dever de clareza, precisão e determinação das leis tributárias, princípios extraídos da segurança jurídica e da boa-fé objetiva que deve reger a relação entre o Fisco e o jurisdicionado.**

O Município de Teresina/PI, em sua Manifestação, sustenta, em sua defesa, que o parágrafo 4º funcionaria como uma “cláusula de salvaguarda” para reavaliações futuras, previstas no artigo 13 da mesma lei. Todavia, a literalidade do texto, no estágio atual, permite uma interpretação temerária pela autoridade administrativa, autorizando-a a afastar a trava de 25% (vinte e cinco por cento) já no primeiro exercício de aplicação da planta de 2024, sob o argumento de que se trata de uma “implantação nova”, conforme parecer técnico de ID nº 32148162.





Nesta esteira de entendimento, é **salutar que se confira interpretação conforme à Constituição ao artigo 4º, § 4º, da Lei Complementar nº 6.333/2026**. Tendo em vista que deve-se assentar que o referido dispositivo restringe seu alcance exclusivamente a eventuais e futuras plantas de valores que venham a ser editadas após o ciclo de transição atual, não servindo como fundamento para afastar o limitador de 25% (vinte e cinco por cento) na cobrança do IPTU fundada na PVG de 2024, conforme a Petição Inicial. Além disso, a preservação da confiança legítima exige que a regra benéfica de amortecimento não contenha mecanismos de “autodestruição” que surpreendam o contribuinte no momento de sua aplicação mais sensível.

3.DA CONCLUSÃO:

Ao lume do exposto, o Ministério Público do Estado do Piauí, por intermédio de seu Subprocurador de Justiça Jurídico signatário, nos termos do artigo 11, inciso II, alínea “c” e inciso XI, do artigo 39, ambos da Lei Complementar Estadual nº 12/93, opina pelo **DEFERIMENTO DA MEDIDA CAUTELAR** pleiteada, para suspender a eficácia dos dispositivos impugnados da Lei Complementar nº 6.166/2024, do Decreto nº 27.723/2025 e da Lei Complementar nº 6.333/2026, e, no mérito, pela PROCEDÊNCIA DA AÇÃO para declarar a inconstitucionalidade do regime normativo do IPTU 2026 do Município de Teresina/PI.

Teresina/PI, data e hora da assinatura eletrônica.

HUGO DE SOUSA CARDOSO

Subprocurador de Justiça Jurídico

