

IPTU

**Alíquotas diferenciadas -
Critério da área do imóvel**

**STF – Julgamento em Repercussão
Geral: Tema 1.455**



Foi publicada, em 07/08/2026, decisão de mérito que julgou a constitucionalidade da cobrança de alíquotas diferenciadas de IPTU com base na área do imóvel.

Nos termos do voto do Relator, Ministro Dias Toffoli, o STF entendeu que a fixação, pela Lei Complementar nº 639/18 do Município de Chapecó, de alíquotas diferenciadas de IPTU com base na área edificada do imóvel configura progressividade em razão de sua área.

Segundo o Tribunal, com o advento da Emenda Constitucional nº 29/2000 a Constituição Federal passou a autorizar a adoção de alíquotas diferenciadas em razão da localização e do uso do imóvel.

Nessa linha, foi fixada a seguinte tese de repercussão geral do Tema nº 1.455 nos seguintes termos:

“É inconstitucional a fixação, por lei municipal posterior à EC nº 29/2000, de alíquota do IPTU em razão da área do imóvel”.



Por se tratar de matéria submetida ao regime da repercussão geral, os demais órgãos do Poder Judiciário deverão observar a tese firmada pelo Supremo Tribunal Federal no julgamento de situações similares à do Tema julgado.



Nossa equipe está à disposição para esclarecimentos sobre o tema.



contato@rivittidias.com.br

