

LUIZ ANTÔNIO ZANINI FORNEROLLI



# A FUNÇÃO SOCIAL E A PROPRIEDADE IMÓVEL PRIVADA

O APROVEITAMENTO ADEQUADO  
DO SOLO URBANO



# Resumo de Funcao Social E A Propriedade Imovel Privada - O Aproveitamento Adequa

A Constituição Federal de 1988 inaugurou no ordenamento constitucional brasileiro uma verdadeira revolução social no que toca ao instituto do direito de propriedade. Com o advento da nova ordem constitucional, observou-se que a propriedade privada restou mais uma vez reconhecida e garantida e, além de cláusula pétrea, foi inserida no contexto produtivo como princípio da ordem econômica.

Nessa tônica de utilidade que se espraiava para a propriedade é que sobressai sua imanente vocação, conforme disposição constitucional, de atender sua função social. A Carta constitucional, por meio de seu núcleo liberal, garante a propriedade como outrora, porém impregna em seu tecido um veículo que a funcionaliza de utilidade social.

É nessa quadra de estruturação do direito de propriedade que o legislador constitucional originário elegeu o imposto sobre propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo como instrumento jurídico para compelir o proprietário a cumprir a função social da propriedade urbana.

Neste caso, a tributação que onera o bem imóvel urbano é munida de sua função extrafiscal, possibilitando a utilização do imposto municipal como ente catalisador do desenvolvimento urbano sustentável, na medida em que o IPTU apresenta-se como ferramenta idônea para um aproveitamento adequado do solo urbano.

[Acesse aqui a versão completa deste livro](#)