



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000301853

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação / Remessa Necessária nº 1088916-28.2023.8.26.0053, da Comarca de São Paulo, em que é recorrente JUÍZO EX OFFICIO e Apelante MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, é apelado SERGIO ANTONIO SANNICOLA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 15ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso oficial e negaram provimento ao voluntário do Município. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores EURÍPEDES FAIM (Presidente sem voto), EUTÁLIO PORTO E RAUL DE FELICE.

São Paulo, 28 de março de 2025.

SILVA RUSSO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 41769

Apelação/Remessa Necessária nº 1088916-28.2023.8.26.0053

Comarca de São Paulo

Apelante: Município de São Paulo

Apelado: Sergio Antonio Sannicola

ANULATÓRIA DE LANÇAMENTO FISCAL – IPTU – Lançamentos retroativos - Exercícios de 2019 e 2020 – Município de São Paulo – Imóvel cadastrado sob o SQL 048.039.0563-0 (AP 70, 4 vagas e 1 depósito), desdobrado por meio do processo administrativo nº 6017.2019/0013870-0, nos lotes 0699-8 (AP 70), 0743-9 (vaga dupla e depósito) e 0787-0 (vaga dupla), em 2020, retroativamente a 01/2019 - Cobrança do aludido tributo desconsiderando os pagamentos já realizados pelo lote fiscal ascendente - Descabimento - Inobservância do disposto no art. 5º, da Lei Municipal nº 17.092/19 - Remessa Necessária não conhecida por ser o valor da causa inferior a 500 salários mínimos - Sentença mantida, inclusive, por seus próprios fundamentos - Recursos, oficial não conhecido e voluntário municipal improvido.

Cuida-se de apelação tirada contra a r. sentença de fls. 176/179, declarada a fl. 194, a qual, interpondo recurso oficial, julgou procedente o pedido, anulando os lançamentos retroativos de IPTU dos exercícios de 2019 e 2020, incidentes sobre os imóveis que especifica, decorrentes do desdobro perpetrado, condenando o município ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, fixados em 10% do valor atualizado da causa, o qual busca, nesta sede, a reforma do julgado, em suma, defendendo a legalidade e legitimidade dos novos lançamentos, decorrentes da instituição de condomínio, em revisão

administrativa operada conforme a real situação fática existente no imóvel tributado à época do fato gerador, nos termos dos artigos 145, inciso III e 149, inciso VIII, ambos do Código Tributário Nacional, salientando a inoccorrência de *bis in idem*, posto que com o cancelamento dos lançamentos anteriores, o contribuinte teve direito à restituição do tributo recolhido, cujas parcelas foram disponibilizadas junto ao Departamento do Tesouro Municipal, em razão da ausência de legislação municipal específica que permita a compensação, subsidiariamente pugnando pela inversão do ônus da sucumbência, por ter o autor dado causa à lide ao não ter prestado informações ao Fisco Municipal, como era sua obrigação por força de lei (fls. 199/218).

Apelo tempestivo, isento de preparo, respondido (fls. 225/237) e remetido a este E. Tribunal.

É o relatório, adotado, no mais, o da r. sentença.

Como se vê dos autos, o valor atribuído à causa (R\$ 119.415,14 - em 20/12/2023) não supera o montante previsto pelo artigo 496, § 3º, inciso II, do Código de Processo Civil e, por isso, não se conhece do recurso oficial.

Feita tal observação, passa-se a análise da controvérsia.

A irresignação não comporta amparo.

No presente caso, a insurgência refere-se ao reconhecimento de nulidade dos lançamentos complementares de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

IPTU, decorrentes de desdobro, desconsiderando a quitação do tributo nos respectivos exercícios, pelo SQL antecedente.

Pela r. sentença, ora hostilizada, a ação foi julgada procedente, convindo transcrever os seguintes trechos:

(...)

Trata-se de ação de conhecimento de procedimento comum na qual a autora almeja, em síntese, a anulação dos lançamentos de IPTU atinentes ao período entre 2019 e 2020, diante dos pagamentos já efetuados, através no número de cadastro do imóvel disponibilizado na época dos pagamentos, no caso o número 048.039.0563-0, impedindo a inclusão do nome do Requerente no CADIN MUNICIPAL.

A própria parte requerida informa que a parte autora quitou as parcelas referentes ao exercício de 2016 e pagou 6 parcelas referentes ao exercício de 2020 para o SQL 048.039.0563-0, por meio do qual eram lançados todos os imóveis discutidos nos autos.

Após o cancelamento do lote citado e a criação dos novos lotes, ele quitou integralmente as parcelas referentes às vagas (lotes 0743-9 e 0787-0) para os exercícios de 2019 e 2020. Como entendeu já ter quitado as parcelas referentes ao apartamento através do lote 0563-0, pagou apenas as parcelas 7 a 10 para o exercício de 2020.

No que tange ao ponto controvertido, é certo que o crédito tributário nasce do exercício do direito de posse ou titulação da propriedade e não constitui fenômeno conectado com o cadastro fiscal, mero instrumento para lançamento e controle.

Em razão desta circunstância, caso o proprietário ou possuidor tenha, ao tempo dos fatos geradores quitado o tributo atrelado ao imóvel do qual é proprietário ou possuidor, nada mais é

devido.

Na hipótese dos autos, verifica-se que a parte autora efetuou o pagamento do IPTU relativos aos lotes n.º 0563-0 (apto 70, 4 vagas e 1 depósito), posteriormente desdobrado nos lotes 0699-8 (apto 70), 0743-9 (vaga dupla e depósito) e 0787-0 (vaga dupla).

Não obstante o número de cadastro sob o qual fora efetuado o pagamento, a autoridade coatora preferiu cancelar o “SQL's pai”, disponibilizando o valor recolhido para devolução administrativa (fls. 86/87).

Neste contexto, não há respaldo à cobrança de débito inexigível, em razão de já estar quitado em decorrência do pagamento do IPTU adotando o SQL Original, revelando-se razoável e eficiente o abatimento do recolhimento já realizado, calculando-se os valores pagos referentes aos exercícios de 2019 e 2020 (considerando os pagamentos feitos por meio dos 4 lotes - pai e filhos), e subtraí-los do valor total lançado para os lotes filhos nesse período. Tal subtração resultaria na quitação integral do imposto e devolução dos valores excedentes ao contribuinte.

Entendimento diverso, acabaria por impor ao contribuinte o ônus de pagar novamente o IPTU sob o SQL descendente, e ter que postular na seara administrativa a restituição do valor pago de forma correta sob o SQL original, cuja restituição não é imediata, vindo a suportar um ônus a que não deu causa.

(...)

Isso porque, não poderia a municipalidade efetuar novos lançamentos, cancelando os lançamentos anteriores sem considerar que houve pagamentos daqueles exercícios pelo contribuinte, ainda que pela situação cadastral anterior,

simplesmente colocando os respectivos valores à sua disposição para justificar novos lançamentos, como se afere haver sido feito, de acordo com as informações prestadas pela Secretaria Municipal da Fazenda (fls. 86/87).

Sobre o tema, já se pronunciou esta C.
Câmara:

APELAÇÃO CÍVEL e REMESSA NECESSÁRIA - Ação anulatória - IPTU dos exercícios de 2010 a 2015 - Município de São Paulo - Insurgência contra sentença que julgou procedente o pedido determinando a anulação dos lançamentos - Imóveis que tiveram os cadastros municipais alterados através de procedimento administrativo - Comprovação da quitação dos débitos de IPTU dos exercícios de 2010 a 2015 incidentes sobre os cadastros anteriores - Lançamento retroativo do tributo em razão da alteração fática nos imóveis, com cancelamento dos lançamentos anteriores - Impossibilidade [...] - Sentença mantida - Recurso oficial não conhecido e recurso voluntário do Município não provido. (TJSP, Apelação/Reexame Necessário 1052741-79.2016.8.26.0053, 15ª Câmara de Direito Público, Rel. Raul De Felice, j. 26/04/2018, V.U.).

Ademais, o artigo 5º da Lei Municipal nº 17.092/19, garante o aproveitamento dos valores de IPTU pagos quando a situação de um ou mais imóveis for modificada no Cadastro Imobiliário Fiscal em virtude de desdobro, englobamento ou remembramento.

Vejamos:

“Art. 5º Quando a situação de um ou mais imóveis no Cadastro Imobiliário Fiscal for modificada em virtude de desdobro, englobamento ou remembramento, a Subsecretaria da Receita

Municipal, da Secretaria Municipal da Fazenda, fica autorizada a tomar as providências necessárias a fim de que os valores de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU pagos sob os lotes fiscais ascendentes sejam aproveitados para quitação total ou parcial do IPTU devido sob os novos lotes fiscais.

§ 1º A quitação total ou parcial do IPTU devido sob os novos lotes fiscais surgidos em razão de desdobro, englobamento ou remembramento ocorrerá preferencialmente antes da emissão das respectivas Notificações de Lançamento – NL, e poderá ser procedida automaticamente, dispensados decisão ou despacho administrativo.

§ 2º A Subsecretaria da Receita Municipal poderá, quando o montante do crédito ou as circunstâncias do caso assim o justificarem, promover o aproveitamento de que trata este artigo após a emissão das novas Notificações de Lançamento – NL, conforme regulamentação própria.

§ 3º Aplica-se o disposto neste artigo, inclusive, às hipóteses em que o IPTU pago sob o lote ascendente o tenha sido por pessoa diferente do sujeito passivo do imposto devido em função do lote descendente, em razão do interesse comum entre eles, nos termos do art. 124 do Código Tributário Nacional.

Em que pese a combatividade do d. procurador municipal, não se mostra razoável, prática e justa a exigência de valores de IPTU já pagos em relação ao mesmo imóvel em razão de recálculo decorrente de desdobro, sujeitando o contribuinte à burocrática e morosa restituição administrativa, que ocasiona enriquecimento ilícito da administração na manutenção de tais valores em duplicidade em suas mãos até o momento da futura e demorada devolução administrativa.

Destarte, a procedência da presente ação



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

anulatória foi a medida adequada, restando mantida, inclusive, por seus próprios fundamentos.

Enfim, igualmente vencido o município em sede recursal, ficam majorados os honorários advocatícios, nesta instância, em um ponto percentual, diante da baixa complexidade, nos termos do artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil e Enunciado Administrativo nº 7 do E. Superior Tribunal de Justiça.

Por tais razões, não se conhece do recurso oficial, negando-se provimento ao apelo do município.

SILVA RUSSO

RELATOR