



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000312719

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001007-51.2024.8.26.0363, da Comarca de Mogi-Mirim, em que é apelante MUNICIPIO DE MOGI MIRIM, é apelado JK VILLE EMPREENDIMENTO SPE LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 15ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores EURÍPEDES FAIM (Presidente), ERBETTA FILHO E SILVA RUSSO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

EURÍPEDES FAIM
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº.: 31919

APELAÇÃO Nº.: 1001007-51.2024.8.26.0363

COMARCA DE MOGI-MIRIM

APELANTE: MUNICÍPIO DE MOGI-MIRIM

APELADA: JK VILLE EMPREENDIMENTO SPE LTDA

JUÍZA DE 1º GRAU: ADRIANA BARREA

EMENTA

DIREITO TRIBUTÁRIO. APELAÇÃO. IPTU. PROGRESSIVIDADE DE ALÍQUOTAS. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

1. Recurso de apelação interposto pelo Município de Mogi-mirim contra sentença que julgou procedente a ação anulatória ajuizada por JK Ville Empreendimento SPE Ltda para declarar a nulidade do lançamento de IPTU referente ao exercício de 2024, sob o fundamento de que não seria cabível a adoção de alíquotas progressivas, uma vez que a lei municipal que fundamentou o lançamento é anterior à Emenda Constitucional nº 29/2000 e não possui como escopo assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana. Ainda, a sentença possibilitou novo lançamento do imposto com base na alíquota mínima, sem encargos moratórios ou sancionatórios, e condenou o Município ao pagamento das custas, das despesas processuais e dos honorários advocatícios, estes fixados no mínimo legal, conforme os incisos do § 3º do artigo 85 do Código de Processo Civil.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar a constitucionalidade da aplicação de alíquotas progressivas de IPTU com base na Lei Complementar Municipal nº 42/1995.

III. Razões de Decidir

3. A Lei Municipal é anterior à Emenda Constitucional nº 29/2000, não sendo cabível a adoção das alíquotas progressivas nela previstas, na medida em esta não se destina a assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana. Aplicação da Súmula 668 do E. STJ.

4. Ademais, não se trata do estabelecimento de alíquota seletiva em razão de ser o imóvel edificado ou não, o que, como visto, seria admitido. Com efeito, observa-se a exigência de alíquota maior apenas dos contribuintes que tenham dois ou mais imóveis não edificados, o que afasta a legítima seletividade e viola o entendimento do E. STF consolidado na Súmula nº 589.

5. Sendo reconhecida a inconstitucionalidade da progressividade, deve ser determinado o recolhimento com base na alíquota mínima, como já decidiu o E. STF no julgamento do RE nº 602.347/MG, com repercussão geral reconhecida.

IV. Dispositivo e Tese

6. Recurso desprovido. Tese de julgamento: 1. É inconstitucional a progressividade de alíquotas de IPTU instituída por lei municipal anterior à EC 29/2000, salvo se destinada à função social da propriedade. 2. A alíquota mínima deve ser aplicada em caso de inconstitucionalidade da progressividade.

Legislação Citada:

CF/1988, art. 156, § 1º; art. 182, § 4º;

Lei Complementar Municipal nº 42/1995, art. 2º.

Jurisprudência Citada:

STF, RE 666156, Rel. Min. Roberto Barroso, Tribunal Pleno, julgado em 11-05-2020; RE nº 602.347/MG, Rel. Min. Edson Fachin, j. 04/11/2015.

TJSP, Apelação 1003354-28.2022.8.26.0363, Rel. Tania Ahualli, j. 10/12/2023; Apelação / Remessa Necessária 1004201-98.2020.8.26.0363, Rel. Eutálio Porto, j. 30/11/2022; Apelação 1000551-43.2020.8.26.0363, Rel. Roberto Martins de Souza, j. 28/10/2021; Apelação 1002293-69.2021.8.26.0363, Rel. Fernando Figueiredo Bartoletti, j. 11/08/2022.

Honorários Recursais:

Majoração em 1% dos honorários advocatícios, conforme o art. 85, § 11, do CPC, considerando o trabalho adicional realizado em grau recursal.

Trata-se de recurso de apelação interposto por **MUNICÍPIO DE MOGI-MIRIM** contra a r. sentença de fls. 399/402, cujo relatório se adota e que julgou procedente a ação anulatória ajuizada por **JK VILLE EMPREENDIMENTO SPE LTDA** para declarar a nulidade do lançamento de IPTU referente ao exercício de 2024, sob o fundamento de que não seria cabível a adoção de alíquotas progressivas, uma vez que a lei municipal que fundamentou o lançamento é anterior à Emenda Constitucional nº 29/2000 e não possui como escopo assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana. Ainda, na r. sentença restou consignada a possibilidade de novo lançamento do imposto, sem incidência de qualquer encargo moratório ou sancionatório, mediante aplicação da alíquota mínima. Em razão da sucumbência, condenou o Município ao pagamento das custas e das despesas processuais, bem como dos honorários advocatícios, estes fixados no mínimo legal, conforme os incisos do § 3º do artigo 85 do Código de Processo Civil.

Nas razões de apelação (fls. 408/421), o Município sustenta a legalidade da aplicação da alíquota prevista no artigo 2º da Lei Complementar Municipal nº 42/1995. Alega que ao aplicar o referido dispositivo o Município busca assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana, que autoriza a adoção de alíquotas progressivas. Defende que a cobrança de IPTU com alíquotas seletivas, ou seja, diferenciadas em virtude das qualidades do imóvel objeto do tributo, tem sido entendida como constitucional, mesmo nos casos anteriores à Emenda Constitucional nº 29/2000. Argumenta que, quanto às alíquotas do IPTU estabelecidas pela Lei Complementar Municipal nº 42/1995, não se verifica a existência de progressividade, e sim alíquotas seletivas, que são cálculos baseados nos caracteres do imóvel, os quais, no presente caso, dão-se em razão do uso a que se destina o bem e do tamanho da área. Requer a reforma da r. sentença, com a inversão do ônus da sucumbência.

Vieram as contrarrazões (fls. 427/432).

Este é o relatório.

Passa-se a analisar o recurso.

DA SELETIVIDADE E DA PROGRESSIVIDADE DE ALÍQUOTAS DO IPTU.

Antes da Emenda Constitucional n. 29/2000, a Constituição da República permitia a progressividade do IPTU apenas para assegurar o cumprimento da função social da propriedade, nos termos dos artigos 156, § 1º e 182, § 4º, ambos da Constituição da República:

Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:

I - propriedade predial e territorial urbana;

§ 1º - O imposto previsto no inciso I poderá ser progressivo, nos termos de lei municipal, de forma a assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

Art. 182 A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

[...] § 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

[...] § 4º É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Ocorre que a Emenda Constitucional n. 29/2000 alterou a redação do art. 156, §1º da Constituição da República:

Art. 156 § 1º - Sem prejuízo da progressividade no tempo a que se refere o art. 182, § 4º, inciso II, o imposto previsto no inciso I poderá:

I - ser progressivo em razão do valor do imóvel; e

II - ter alíquotas diferentes de acordo com a localização e o uso do

imóvel.

Observa-se que, consoante a alteração trazida pela Emenda Constitucional nº 29/2000 ao artigo 156, § 1º da Constituição da República, é possível tanto a progressividade do IPTU em razão do valor venal do imóvel e a seletividade caracterizada pelo estabelecimento de alíquotas diferenciadas de acordo com a localização e o uso do imóvel.

O E. Supremo Tribunal Federal sumulou a questão referente à progressividade, no sentido de admiti-la apenas se a lei municipal que a instituiu for posterior à emenda ou se estiver destinada ao cumprimento da função social da propriedade urbana:

Súmula 688 - É inconstitucional a lei municipal que tenha estabelecido, antes da Emenda Constitucional 29/2000, alíquotas progressivas para o IPTU, salvo se destinada a assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana.

Quanto à seletividade, ao julgar o Tema 523 aquela E. Corte sedimentou o entendimento de que são constitucionais as leis anteriores à Emenda Constitucional nº 29/2000 que instituíram alíquotas diferenciadas de IPTU para imóveis edificados e não edificados ou residenciais e não residenciais.

Ementa: Direito tributário. Recurso Extraordinário com Repercussão Geral. IPTU. Alíquotas diferenciadas. Lei Municipal Anterior à EC 29/2000. Constitucionalidade. Precedentes de ambas as Turmas. 1. Esta Corte, em diversos precedentes de ambas as Turmas, manifestou-se pela **possibilidade da instituição de alíquotas diferenciadas de IPTU com base na destinação e situação do imóvel (residencial ou comercial, edificado ou não edificado), em período anterior à edição da Emenda Constitucional nº 29/2000**. Entendeu-se que tal prática não se confunde com o estabelecimento de alíquotas progressivas, cuja constitucionalidade, em momento anterior à emenda constitucional, foi reconhecida apenas para assegurar o cumprimento da função social da propriedade. 2. Desse modo, mantenho o entendimento de ambas as Turmas desta Corte e nego provimento ao recurso. Proponho a fixação da seguinte tese em sede de repercussão geral: **“São constitucionais as leis municipais anteriores à Emenda Constitucional nº 29/2000, que instituíram alíquotas diferenciadas de IPTU para imóveis edificados e não edificados, residenciais e não residenciais”**. (STF, RE 666156, Relator(a): ROBERTO BARROSO, Tribunal Pleno, julgado em 11-05-2020, PROCESSO ELETRÔNICO REPERCUSSÃO GERAL - MÉRITO DJe-149 DIVULG 15-06-2020 PUBLIC 16-06-2020) (grifo nosso)

O caso dos autos.

No caso dos autos, verifica-se que o IPTU do exercício de 2024 foi lançado com base na Lei Complementar Municipal nº 42/1995, que estabelece alíquotas progressivas do IPTU:

Art. 2º O Imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbana, quando incidente sobre terreno não edificado, será calculado mediante a aplicação da alíquota de 1% (um por cento), **salvo** nos casos de terreno com área igual ou superior a 1.000,00 m² (mil metros quadrados) ou **naqueles cujo sujeito passivo da obrigação seja proprietário, titular do domínio útil ou possuidor, a qualquer título, de mais de 2 (dois) terrenos não**

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

edificados, localizados na zona urbana deste Município, para os quais a alíquota será de 2% (dois por cento). (grifo nosso)

Assim, a lei não se encaixa na exceção prevista na Súmula 668 do Supremo Tribunal Federal, sendo descabida a progressividade.

Ademais, não se trata do estabelecimento de alíquota seletiva em razão de ser o imóvel edificado ou não, o que, como visto, seria admitido.

Com efeito, observa-se a exigência de alíquota maior apenas dos contribuintes que tenham dois ou mais imóveis não edificados, o que afasta a legítima seletividade e viola o entendimento do E. Supremo Tribunal Federal consolidado na Súmula nº 589:

É inconstitucional a fixação de adicional progressivo do imposto predial e territorial urbano **em função do número de imóveis do contribuinte.** (grifo nosso)

Por fim, sendo reconhecida a inconstitucionalidade da progressividade, é o caso de se determinar o recolhimento com base na alíquota mínima, como já decidiu o E. Supremo Tribunal Federal, em julgado com repercussão geral reconhecida:

RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM REPERCUSSÃO GERAL. DIREITO TRIBUTÁRIO. IMPOSTO TERRITORIAL PREDIAL URBANO - IPTU. PROGRESSIVIDADE DAS ALÍQUOTAS. INCONSTITUCIONALIDADE. EXIGIBILIDADE DO TRIBUTO. FATO GERADOR OCORRIDO EM PERÍODO ANTERIOR À EMENDA CONSTITUCIONAL 29/2000. ALÍQUOTA MÍNIMA. MENOR GRAVOSIDADE AO CONTRIBUINTE. PROPORCIONALIDADE DO CRITÉRIO QUANTITATIVO DA REGRA-MATRIZ DE INCIDÊNCIA TRIBUTÁRIA. 1. Tese de repercussão geral fixada: **“Declarada inconstitucional a progressividade de alíquota tributária do Imposto Predial Territorial Urbano no que se refere à fato gerador ocorrido em período anterior ao advento da EC 29/2000, é devido o tributo calculado pela alíquota mínima correspondente, de acordo com a destinação do imóvel e a legislação municipal de instituição do tributo em vigor à época”**.[...] 4. O IPTU é exigível com base na alíquota mínima prevista na lei municipal, de modo que o critério quantitativo da regra matriz de incidência tributária seja proporcional e o menos gravoso possível ao contribuinte. Precedentes. 5. Recurso extraordinário provido. (STF, Pleno, Recurso Extraordinário nº 602.347/MG, Rel. Min. Edson Fachin, j. 04/11/2015, DJe 11/04/2016)

No mesmo sentido, já decidiu este E. Tribunal de Justiça em casos análogos:

APELAÇÃO CÍVEL – Ação ordinária – Município de Mogi Mirim – IPTU – Alegação de inconstitucionalidade da alíquota de 2% aplicada no lançamento do IPTU incidente sobre os imóveis de propriedade da autora, no exercício de 2018 a 2022 – Afirmação, pela contribuinte, de nulidade do lançamento em razão da progressividade da alíquota, a qual foi fixada pela Lei Complementar Municipal nº 42/1995, anterior à Emenda Constitucional nº 29/2000 – Sentença de improcedência – Insurgência da contribuinte – Acolhimento – **Lei Complementar Municipal que, em seu artigo 2º, estabelece alíquota mais elevada para os contribuintes que sejam proprietários, titulares de domínio útil ou possuidores de**

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

mais de 02 imóveis não edificados, o que é vedado, nos termos da Súmula nº 589 do E. Supremo Tribunal Federal – Seletividade não evidenciada – Lei municipal que não visa a atender à função social da propriedade mediante tributação com alíquota maior dos imóveis não edificados, mas sim, tributar com alíquota mais elevada os contribuintes que tenham mais de um imóvel, ainda que não edificados, o que não se admite – Alegação de ausência de Planta Genérica de Valores – Lei Complementar nº 324/2017 que foi publicada sem o anexo que trata da PGV - Princípio da publicidade que não foi devidamente atendido – Impossibilidade de cobrança do IPTU com base nessa lei – Precedentes – Possibilidade, todavia, haja vista a efetiva ocorrência do fato gerador, de se promover ao lançamento com base na alíquota mínima prevista na lei municipal anterior – Sentença reformada - Recurso provido. (TJSP; Apelação Cível 1003354-28.2022.8.26.0363; Relator (a): Tania Ahualli; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Público; Foro de Mogi Mirim - 2ª Vara; Data do Julgamento: 10/12/2023; Data de Registro: 10/12/2023)

APELAÇÃO CÍVEL/REMESSA NECESSÁRIA - Ação anulatória - IPTU do exercício de 2020 - **Lei Complementar nº 42/1995** - Progressividade com base em **lei municipal anterior à EC 29/00** - **Inconstitucionalidade reconhecida pela Súmula 668 do STF** - **Exação mantida pela alíquota mínima** - Sucumbência recursal - Sentença ilíquida - Fixação do percentual dos honorários advocatícios em sede de liquidação - Inteligência do inciso II do § 4º do art. 85 do CPC - Sentença mantida - Recursos improvidos. (TJSP; Apelação / Remessa Necessária 1004201-98.2020.8.26.0363; Relator (a): Eutálio Porto; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Público; Foro de Mogi Mirim - 1ª Vara; Data do Julgamento: 30/11/2022; Data de Registro: 30/11/2022) (grifo nosso)

Apelação/Reexame Necessário – Ação Anulatória de Lançamento Fiscal - IPTU – Progressividade - Sentença que julgou procedente a ação – Pretensão à reforma pelo Município de Mogi Mirim – Inadmissibilidade – Cobrança do tributo com aplicação de **alíquotas progressivas** regulada pela **Lei Complementar municipal n. 42/1995** - Inocorrência, ademais, da progressividade extrafiscal prevista no art. 182 da Constituição Federal - **Adoção do entendimento contido nas Súmulas 589 e 668, ambas do STF, para reconhecer a inconstitucionalidade de lei municipal anterior a EC 29/2000 que instituiu alíquotas progressivas de IPTU com base no número de imóveis do contribuinte, mantida alíquota mínima, conforme entendimento firmado no Tema 226 do mesmo Sodalício, sob o regime de repercussão geral (RE nº 602347)** - Precedentes desta Corte de Justiça sobre a mesma comarca - Sentença mantida, em parte, em reexame necessário - Recurso fazendário parcialmente provido. (TJSP; Apelação Cível 1000551-43.2020.8.26.0363; Relator (a): Roberto Martins de Souza; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Foro de Mogi Mirim - 1ª Vara; Data do Julgamento: 28/10/2021; Data de Registro: 28/10/2021) (grifo nosso)

Ação Anulatória c.c. Repetição do Indébito - Município de Mogi Mirim – IPTU – Alegação de inconstitucionalidade da alíquota de 2% aplicada no lançamento do IPTU incidente sobre os imóveis de propriedade do autor para os exercícios de 2020 e 2021 – Sentença de procedência parcial – Insurgência da Municipalidade – **Aplicação de alíquotas progressivas prevista na LM nº 42/1995**, para contribuintes que sejam proprietários, titulares de domínio útil ou possuidores de terreno com mais de 1.000m2

ou de mais de dois imóveis não edificadas, o que é **vedado pela Súmula nº 589 do E. STF** – Anulação parcial do lançamento com repetição do indébito tributário – Juros moratórios que incidem somente após o trânsito em julgado – Aplicação da Súmula 188 do E. STJ – Sentença reformada apenas para adequar o início da incidência dos juros de mora – Majoração dos honorários – Recurso parcialmente provido. (TJSP; Apelação Cível 1002293-69.2021.8.26.0363; Relator (a): Fernando Figueiredo Bartoletti; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Foro de Mogi Mirim - 4ª Vara; Data do Julgamento: 11/08/2022; Data de Registro: 11/08/2022) (grifo nosso)

Com isso, a respeitável sentença deve ser mantida.

DOS HONORÁRIOS RECURSAIS.

Verifica-se que os honorários advocatícios foram fixados na r. sentença no mínimo legal, conforme os incisos do § 3º do artigo 85 do Código de Processo Civil.

Dispõe o art. 85, §11, do Código de Processo Civil:

§ 11. O tribunal, ao julgar recurso, majorará os honorários fixados anteriormente levando em conta o trabalho adicional realizado em grau recursal, observando, conforme o caso, o disposto nos §§2º a 6º, sendo vedado ao tribunal, no cômputo geral da fixação de honorários devidos ao advogado do vencedor, ultrapassar os respectivos limites estabelecidos nos §§ 2º e 3º para a fase de conhecimento.

O que deve ser considerado é o trabalho adicional realizado em grau de recurso.

As regras para essa fixação são as previstas nos §§2º a 6º do art. 85 do mesmo Código, não se podendo ultrapassar os limites dos §§ 2º e 3º do mesmo artigo.

Considerando-se o §2º se pode afirmar que houve zelo do profissional, mas o Tribunal é um lugar agradável de trabalhar, com amplas facilidades, inclusive com o uso de internet, além disso, a natureza e importância da causa são normais, bem como o trabalho realizado e o tempo despendido.

Assim, atendendo-se ao disposto no §11 do artigo 85 do Código de Processo Civil, majora-se em 1% (um por cento) a verba honorária.

Por derradeiro, considera-se questionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando-se jurisprudência consagrada, inclusive no Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que para fins de interposição de recursos extremos às cortes superiores é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida. Bem por essa razão eventuais embargos declaratórios não se prestariam à eventual supressão de falta de referência a dispositivos de lei (STJ, EDcl no RMS 18.205/SP, Rel. Ministro Felix Fischer, Quinta Turma, DJ 08/05/2006).

Ante o exposto, meu voto propõe que se **NEGUE PROVIMENTO** ao recurso.

EURÍPEDES FAIM
RELATOR