



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000329038

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1046928-90.2024.8.26.0053, da Comarca de São Paulo, em que é apelante/apelado MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, é apelado/apelante ELIEZER RODRIGUES ALVES FERREIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 18ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso do autor e deram parcial provimento ao recurso da Municipalidade. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI (Presidente sem voto), RICARDO CHIMENTI E MARCELO L THEODÓSIO.

São Paulo, 2 de abril de 2025.

HENRIQUE HARRIS JÚNIOR

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 31232/2025

18ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

APELAÇÃO Nº 1046928-90.2024.8.26.0053

APELANTE/APELADO: MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

APELADO/APELANTE: ELIEZER RODRIGUES ALVES FERREIRA

APELAÇÃO – Ação declaratória – Alegada isenção de IPTU, nos termos da LM 11.614/94 (com a redação dada pela LM 15.889/13) – Sentença extra petita – Ocorrência – Sentença que declarou o preenchimento dos requisitos em relação a exercícios futuros – Inadmissibilidade – Impossibilidade extensão do referido benefício para exercícios fiscais futuros – Súmula nº 239, do STF – Isenção – Preenchimento dos requisitos legais – Requisitos exigidos para a concessão da isenção integral demonstrados nos autos – RECURSO DO AUTOR DESPROVIDO e RECURSO DA MUNICIPALIDADE PARCIALMENTE PROVIDO para declarar a nulidade parcial da r. sentença quanto aos exercícios futuros.

Trata-se de apelações interpostas pelo MUNICÍPIO DE SÃO PAULO e por ELIEZER RODRIGUES ALVES FERREIRA contra a sentença de fls. 471/475, integrada pela decisão de fls. 487, que julgou procedente em parte a ação declaratória ajuizada por ELIEZER RODRIGUES ALVES FERREIRA, reconhecendo, nos termos da LM 11.614/94 (com a redação dada pela LM 15.889/13), o direito do apelado à isenção integral do IPTU dos exercícios de 2019 e seguintes, relativamente ao SQL nº 078.510.0019-1, desde que mantido o preenchimento dos requisitos legais nos exercícios seguintes.

Inconformada, a Municipalidade alega que o autor não faz jus ao benefício, uma vez que não efetuado requerimento administrativo. Afirma também que não fora demonstrado o cumprimento dos requisitos previstos em lei para obtenção do benefício. Pleiteia reforma da sentença.

Também recorre o autor da demanda, afirmando que a pretensão deve ser estendida aos exercícios futuros.

Contrarrazões (fls. 52/535 e 537/541).

É o relatório.

De início, declaro a nulidade parcial da r. sentença prolatada quanto à concessão de isenção em relação aos exercícios futuros. A jurisprudência há muito sem posiciona pela impossibilidade da concessão de benefício fiscal condicionado, seja ele imunidade ou isenção, em relação a exercícios futuros, uma vez que deve ser demonstrado, ano a ano, o preenchimento dos requisitos. É, inclusive, o teor da Súmula nº 239, do STF.

Nestes termos, a r. sentença prolatada merece ser anulada neste ponto.

No mesmo sentido:

TRIBUTÁRIO. IPTU. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO JURÍDICO-TRIBUTÁRIA C/C REPETIÇÃO DE INDÉBITO. ENTIDADE RELIGIOSA LOCATÁRIA DE IMÓVEL. DESCABE FALAR EM ISENÇÃO FISCAL PARA O EXERCÍCIO EM QUE FOI CELEBRADO O CONTRATO DE LOCAÇÃO, POIS JÁ OCORRIDO O FATO GERADOR DO IMPOSTO. RECONHECIMENTO DO BENEFÍCIO FISCAL, PARA OS EXERCÍCIOS 2019 A 2022, UMA VEZ QUE ATENDIDOS OS REQUISITOS ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO LOCAL. DADA A POSSIBILIDADE DE ALTERAÇÃO NO CENÁRIO FÁTICO E LEGISLATIVO, O JUDICIÁRIO NÃO PODE CONCEDER BENEFÍCIOS FISCAIS PARA EXERCÍCIOS FUTUROS. CABÍVEL REPETIÇÃO DO INDÉBITO CUJO ENCARGO FINANCEIRO TENHA SIDO SUPOSTO PELA IGREJA. APELO DA AUTORA PROVIDO EM PARTE PARA JULGAR PARCIALMENTE PROCEDENTE A AÇÃO, COM INVERSÃO DA VERBA SUCUMBENCIAL. (TJSP; Apelação Cível 1068376-27.2021.8.26.0053; Relator (a): Botto Muscari; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 6ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: 24/09/2022; Data de Registro: 24/09/2022)

Mandado de segurança - IPTU - Isenção - Sentença que julgou extinto o feito sem julgamento do mérito, por ser a impetrante carecedora da ação – Inadmissibilidade - Desnecessidade de esgotamento das vias administrativas - No mérito, alegação da impetrante de fazer jus à isenção do mencionado tributo – Não preenchimento, contudo, dos requisitos legais ensejadores de tal benefício – Pleito formulado após a ocorrência do fato gerador atinente ao exercício de 2023 – Impossibilidade extensão do referido benefício para exercícios fiscais futuros - Denegação da ordem que se impõe - Recurso parcialmente provido, nos termos da fundamentação. (TJSP; Apelação Cível 1069155-11.2023.8.26.0053; Relator (a): Wanderley José Federighi; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 8ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: 21/01/2025; Data de Registro: 21/01/2025)

Apelação. Mandado de Segurança. Pleito de reconhecimento do direito à isenção quanto IPTU de 2019. Sentença que concluiu ser a impetrante, na qualidade de usufrutuária, parte ilegítima para pleitear o benefício e denegou a segurança. Pretensão à reforma. Acolhimento. Usufrutuário que é possuidor do imóvel, nos termos do art. 1.394 do Código Civil e contribuinte do IPTU, nos termos do artigo 34 do CTN c.c 1.403 do Código Civil. Precedentes do STJ e deste TJSP. Legitimidade que deve ser reconhecida, ainda que considerada a literalidade da norma isentiva. Suficiência das provas para demonstrar o preenchimento dos requisitos para gozo da isenção do IPTU concedida pela lei municipal n. 11.614/94 aos aposentados, pensionistas e beneficiários de amparo assistencial. Ausência de impugnação específica do Município quanto aos documentos juntados pela impetrante. Provimento que, todavia, não deve atingir exercícios futuros, a teor da súmula 239 do STF, já que a isenção é condicionada a comprovação periódica dos requisitos para seu gozo. Sentença reformada. Recurso provido. (TJSP; Apelação Cível 1072650-05.2019.8.26.0053; Relator (a): Ricardo Chimenti; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 4ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: 11/03/2021; Data de Registro: 15/03/2021)

Pelos mesmos fundamentos, rejeito a apelação da parte autora, que pretende ver reconhecido, inclusive, o direito de se ver dispensada da realização de requerimento administrativo, o que é também contrário à Lei Municipal instituidora do benefício.

Quanto ao recurso da Municipalidade, este tampouco merece provimento.

Vejamos o que diz a lei municipal instituidora do benefício de isenção pleiteada pelo autor:

LM 11.614/94 (com a redação dada pela LM 15.889/13):

Art. 1º Fica isento do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU o imóvel integrante do patrimônio do aposentado ou pensionista, bem como de beneficiário de renda mensal vitalícia paga pelo Instituto Nacional de Seguridade Social e de beneficiário do Programa de Amparo Social ao Idoso, criado pelo Ministério da Previdência e Assistência Social, ou outro programa que venha a substituí-lo, cujo valor venal, na data do fato gerador do imposto, seja igual ou inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), na seguinte proporção:

I - 100% (cem por cento), quando o valor bruto recebido pelo interessado for de até 3 (três) salários mínimos;

II - 50% (cinquenta por cento), quando o valor bruto recebido pelo interessado for maior que 3 (três) e até 4 (quatro) salários mínimos;

III - 30% (trinta por cento), quando o valor bruto recebido pelo interessado for maior que 4 (quatro) e até 5 (cinco) salários mínimos.

§ 1º O valor bruto recebido pelo interessado refere-se ao do mês de janeiro do exercício de incidência do IPTU.

§ 2º A importância fixa prevista no "caput" deste artigo será atualizada na forma do disposto no art. 2º da Lei nº 13.105, de 29 de dezembro de 2000.

Art. 2º A isenção de que cuida o art. 1º desta lei dependerá de requerimento, na forma, prazo e condições que dispuser o regulamento, onde o interessado deverá comprovar que:

I - não possui outro imóvel neste Município;

II - utiliza o imóvel como sua residência;

III - recebeu, relativo ao mês de janeiro do exercício de incidência do IPTU, valor bruto de até 5 (cinco) salários mínimos.

No caso, o apelado, ora autor, demonstrou ter obtido o benefício da isenção nos anos de 2017 e 2019 (fls. 42/43 e 50). O benefício foi indeferido para o exercício de 2018 e 2020 (fls. 45 e 52). Quanto aos exercícios de 2021 e seguintes, ainda pendentes de exame (fls. 53/55).

Como se vê, a alegação de ausência de requerimento administrativo não prospera. Há prova nos autos de requerimento desde o ano de 2017 até o ano de 2023.

Quanto aos demais requisitos, também há nos autos prova suficiente do preenchimento.

O apelado demonstrou receber do INSS aposentadoria por tempo de contribuição em valor pouco inferior a 2 salários-mínimos, conforme documento de fls. 14.

Igualmente, demonstrou ele residir no imóvel tributado, o que se deduz, com razoável segurança, da conta de luz apresentada às fls. 12 lançada em seu nome.

Por fim, demonstrou ele ser o proprietário do imóvel, conforme certidão de matrícula de fls. 15/22, inexistindo indícios da propriedade de outros imóveis na comarca.

A Municipalidade, muito embora impugne a presença dos requisitos, não aponta especificamente os requisitos descumpridos ou traz aos autos prova que ao menos infirmem a documentação juntada pela parte autora.

Consequentemente, foram atendidos todos os requisitos exigidos pela lei para o reconhecimento da isenção total do IPTU (hipótese do art. 1º, I, da LM 11.614/94), não subsistindo a alegação da Municipalidade de que o apelado teria deixado de carrear aos autos a prova de seu direito, devendo, portanto, ser integralmente mantida neste aspecto a sentença apelada.

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO AO RECURSO DA PARTE AUTORA e DOU PROVIMENTO EM PARTE AO RECURSO DA MUNICIPALIDADE**, anulando parcialmente a r. sentença quanto à concessão da isenção para exercícios futuros, ficando limitada a procedência da demanda em relação ao período compreendido entre 2019 e 2023, nos termos do v. Acórdão.

HENRIQUE HARRIS JÚNIOR

Relator