



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000328088

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000729-91.2023.8.26.0587, da Comarca de São Sebastião, em que é apelante MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO, é apelado UNA EMPREENDIMENTOS ECOLÓGICOS LTDA..

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. 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), HENRIQUE HARRIS JÚNIOR E RICARDO CHIMENTI.

São Paulo, 2 de abril de 2025.

BEATRIZ BRAGA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 46426

Comarca: São Sebastião

Apelante: Município de São Sebastião (**exequente**)

Apelado: Una Empreendimentos Ecológicos Ltda. (**executado**)

Ementa: Apelação cível. Embargos à execução fiscal. IPTU. Exercício de 2014. Imóvel localizado em área de preservação ambiental. Redução administrativa de 90% concedida para os exercícios de 2015 a 2020. Identidade das condições do imóvel. Possibilidade de extensão judicial dos mesmos fundamentos para exercício anterior. Princípio da isonomia. Prescrição. Inocorrência. Revisão do lançamento em sede judicial. A sentença julgou a ação procedente e deve ser mantida. Com efeito, é legítima a decisão que, diante da identidade de condições do imóvel em todos os exercícios, estende ao ano de 2014 a redução administrativa de 90% sobre o valor do IPTU já aplicada aos exercícios posteriores, especialmente quando demonstrado que as restrições ambientais existentes são anteriores à própria concessão do benefício. No mais, a revisão judicial do lançamento, com fundamento na desproporcionalidade da cobrança, não se confunde com pedido anulatório sujeito a prazo prescricional. Majoração dos honorários advocatícios nos termos do art. 85, §11, do CPC. Recurso não provido.

Trata-se de apelação interposta contra a sentença de fls. 426/427, proferida nos autos dos embargos à execução fiscal ajuizados por Una Empreendimentos Ecológicos Ltda. em face do Município de São Sebastião.

Referida sentença julgou os embargos procedentes, com resolução do mérito, na forma do artigo 487, inciso II, do CPC e reconheceu o direito à aplicação do benefício fiscal de redução de 90% sobre o valor do IPTU referente ao exercício de 2014, com prosseguimento da execução pelo valor

remanescente,

Em razão da sucumbência, o Município de São Sebastião foi condenado ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, arbitrados no importe de 10% do valor da diferença alcançada, nos termos acima.

Insatisfeita com o resultado do julgado, apela o embargado, pugnando por sua reforma.

Em suas razões recursais acostadas a fls. 434/442, defende que o lançamento tributário referente ao exercício de 2014 não poderia ter sido revisado administrativamente em 2019, em razão da ocorrência da prescrição quinquenal prevista no artigo 1º do Decreto nº 20.910/32.

Alega que o procedimento administrativo nº 1335/2019, que resultou na concessão do benefício fiscal de 90% de redução para os exercícios de 2015 a 2020, não poderia alcançar o exercício de 2014, que não foi objeto de pedido ou deferimento administrativo.

Requer, ao final, a reforma da sentença e o prosseguimento da execução quanto ao débito do exercício de 2014.

O apelo recebeu resposta.

Contrarrazões recursais a fls. 448/453, nas quais a recorrida defende a ratificação do julgado e rebate os fundamentos lançados no apelo adverso.

Aduz que a própria municipalidade reconheceu o excesso do valor lançado a partir de 2015, por conta de restrições ambientais existentes desde antes daquele período, o que justifica a extensão da revisão também para o exercício de 2014.

Em continuação, destaca que a revisão judicial não está sujeita ao prazo administrativo de cinco anos, em respeito ao princípio da inafastabilidade do controle jurisdicional.

É o relatório.

Preenchidos os pressupostos legais de admissibilidade, o recurso deve ser conhecido.

No mérito, contudo, não comporta provimento, nos termos que serão a seguir delineados.

A controvérsia diz respeito à possibilidade de revisão judicial do valor do IPTU do exercício de 2014, com base em elementos objetivos relativos ao mesmo imóvel, os quais já fundamentaram a concessão de benefício fiscal para os exercícios seguintes, mediante o abatimento de 90% do valor

venal territorial.

Extrai-se dos autos que a própria Administração Municipal reconheceu, no âmbito do processo administrativo nº 1335/2019, a necessidade de revisar o lançamento dos exercícios de 2015 a 2020, em razão da existência de área de preservação ambiental no imóvel da contribuinte, promovendo o relançamento com redução de 90% do valor anteriormente exigido.

O imóvel objeto da cobrança manteve, à época, as mesmas características físicas e ambientais que ensejaram a revisão administrativa dos exercícios posteriores, sendo desarrazoado admitir que apenas por decurso de prazo administrativo —cuja contagem é controversa no caso concreto— se preserve a exação originária, notoriamente excessiva e desproporcional.

Outrossim, o direito de petição e o controle judicial dos atos administrativos excessivos ou ilegais são assegurados constitucionalmente, nos termos do artigo 5º, inciso XXXV, da Constituição Federal.

Dessume-se, por conseguinte, que a sentença apenas estendeu o mesmo critério objetivo já adotado pela Fazenda Pública, evitando-se, dessarte, tratamento fiscal arbitrário para um período imediatamente anterior, no qual os mesmos

fundamentos se aplicam integralmente.

Além disso, a alegação de prescrição não procede, pois a hipótese não trata de mera pretensão anulatória de lançamento fiscal, mas de controle judicial de legalidade e proporcionalidade na cobrança de tributo, em sede de embargos à execução.

No mais, como bem assinalou o juízo, não há motivos para não serem adotados os mesmos fundamentos do reconhecimento administrativo também para o exercício de 2014, por tratar-se do mesmo imóvel e das mesmas condições ambientais.

Tecidas essas considerações, é imperiosa a manutenção da sentença e o não provimento do recurso.

Dessarte, nos termos do artigo 85, § 11, do CPC, majoram-se os honorários advocatícios para 12% sobre o valor da diferença obtida com a procedência dos embargos, considerando o trabalho adicional realizado em grau recursal e o não acolhimento da tese fazendária.

E para que não se alegue cerceamento do direito de recorrer, considera-se prequestionada toda matéria constitucional e infraconstitucional discutida, bastando que as questões tenham sido enfrentadas e solucionadas no acórdão, como de fato

ocorreu, sendo desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais.

Por derradeiro, atentem-se as partes para o cabimento de embargos declaratórios nas estreitas hipóteses delineadas no artigo 1.022, sob pena de eventual aplicação das multas processuais previstas nos §§ 2º e 3º do artigo 1.026, ambos dispositivos do Código de Processo Civil. Assinale-se que esta medida está em consonância com a atual jurisprudência dos Tribunais Superiores sobre o tema.

Ante o exposto, nega-se provimento ao recurso, nos termos do acórdão.

BEATRIZ BRAGA
Desembargadora Relatora