



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000344489

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001368-37.2023.8.26.0514, da Comarca de Itupeva, em que é apelante MUNICÍPIO DE ITUPEVA, é apelado FRANCISCO CARLOS BARBOSA DOS SANTOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 14ª 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 REZENDE SILVEIRA (Presidente sem voto), JOÃO ALBERTO PEZARINI E OCTAVIO MACHADO DE BARROS.

São Paulo, 8 de abril de 2025.

GERALDO XAVIER
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Apelação 1001368-37.2023.8.26.0514

Apelante: Município de Itupeva

Apelado: Francisco Carlos Barbosa dos Santos

Comarca: Itupeva

Voto 58.824

Apelação. Ação anulatória de lançamentos fiscais com pedido cumulado de repetição de indébito. Imposto predial e territorial urbano. Exercícios de 2017 a 2020. Imóvel adquirido mediante contrato de compra e venda registrado em fevereiro de 2014. Cancelamento judicial da alienação em fevereiro de 2018, nunca averbado na matrícula do imóvel. Perda dos poderes inerentes à propriedade desde a formação da coisa julgada a ensejar o direito à devolução dos valores indevidamente pagos. Legitimidade da cobrança efetuada do autor nos exercícios de 2017 e 2018 (proprietário do imóvel à época do fato gerador). Inteligência do artigo 34 do Código Tributário Nacional. Recurso denegado.

Cuida-se de ação anulatória de lançamentos fiscais com pedido cumulado de repetição de indébito proposta por Francisco Carlos Barbosa dos Santos contra o município de Itupeva¹.

Alega o autor que nunca deteve a posse do imóvel tributado, razão pela qual são nulos os lançamentos contra ele efetuados; argui rescindido o contrato por sentença trânsita em julgado; pleiteia devolução das quantias indevidamente pagas.

Acolhido, em parte, o pedido, condenou-se o réu a efetuar devolução dos valores pagos a partir do exercício de 2019 (folhas 208 a 210). Daí por que apela tempestivamente o ente político: insiste na legitimidade da cobrança, pois não comunicado ao Fisco o cancelamento do contrato; pugna pela rejeição do pedido.

¹ Valor da causa em maio de 2023: R\$ 7.729,19.

Recebido e processado o recurso, nas contrarrazões argumenta-se correta a sentença, pugna-se por sua manutenção.

Eis, sucinto, o relatório.

O reclamo não merece guarida.

Com efeito.

Da análise dos autos verifica-se que, em 3 de fevereiro de 2014, foi registrada na matrícula do imóvel a aquisição do lote pelo autor (folhas 245). Embora proferida, sentença que rescindiu o contrato de compra e venda em fevereiro de 2018, não houve averbação no registro do imóvel, tampouco comunicação ao Fisco (folhas 245/249).

A despeito da falta de publicidade da rescisão contratual, de rigor que se reconheça a ilegitimidade da cobrança endereçada contra o autor a partir do exercício de 2019.

Afinal, não basta a propriedade para se considerar alguém como contribuinte do tributo em foco. Mister que o proprietário, além do direito de dispor do bem, exerça também o domínio útil, pois são os poderes de uso e fruição que revelam a capacidade contributiva do sujeito passivo da relação jurídico-tributária.

Oportuno o escólio de Valéria Furlan:

“(…) o sujeito passivo do IPTU é aquele que realiza o fato imponible, isto é, aquele que se encontra na situação econômica descrita na hipótese de incidência tributária: será o proprietário se, de fato, este revelar sua capacidade econômica por ser o proprietário (isto é, por usar, gozar e dispor do imóvel a título oneroso ou gratuito); será, doutra parte, não o proprietário, mas aquele que detiver o domínio útil ou aquele que detiver a posse 'ad usucapionem', já que são situações que demonstram claramente que estes – e não o titular da propriedade, que detém apenas o domínio direto, a substância mesma da coisa, desprovida de suas utilidades -, realmente, participam da natureza econômica do fato imponible.” (in' “IPTU”, segunda edição, São Paulo: Malheiros, páginas 81 e 82).

Trilha a mesma senda Aires F. Barreto (in'

“Comentários ao Código Tributário Nacional”, coordenador Ives Gandra da Silva Martins, Editora Saraiva, São Paulo, 4ª edição, 2006, página 248):

“Examinada (a posse) de per si, reflete o exercício de poderes inerentes à propriedade. Encerra, pois, o fato econômico de relevância jurídica, no caso, contido na hipótese de incidência do tributo em exame (IPTU). Enfeixado o poder que se manifesta quando alguém age como se fora titular do domínio, a posse abriga – notadamente quanto a uso e gozo – direitos nos quais se faz presente o substrato econômico tributável. Exemplo característico dá-se com o usufruto, em que não se cogita de alcançar o nu-proprietário, em que pese o poder de disposição, porque a substância econômica do fato jurígeno não lhe foi trespassada, continuando em poder do usufrutuário.”

Como à época do fato gerador do IPTU dos exercícios de 2017 e 2018 o autor era proprietário do imóvel, sua legitimidade passiva persiste por ser ele sujeito passivo (artigo 34 do Código Tributário Nacional).

Em suma: irretocável a sentença.

Posto isso, nega-se provimento ao apelo e majora-se a verba honorária para 15% (quinze por cento) do valor a ser restituído.

Geraldo Xavier

Relator