



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000360521

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação / Remessa Necessária nº 1004215-83.2024.8.26.0576, da Comarca de São José do Rio Preto, em que é recorrente JUÍZO EX OFFICIO e Apelante MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, é apelado VILAPARECIS AGROPECUÁRIA 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 e majoraram a verba honorária. 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, 11 de abril de 2025.

BEATRIZ BRAGA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 46338

Comarca: São José do Rio Preto

Apelante: Município de São José do Rio Preto (réu)

Apelada: Vila Vetorasso Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda (autora)

Juiz sentenciante: Fernando Leonardi Campanella

Ementa: APELAÇÃO – AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO JURÍDICO-TRIBUTÁRIA C/C REPETIÇÃO DE INDÉBITO – IPTU – IMÓVEL LOCALIZADO EM PERÍMETRO URBANO, MAS DESTINADO À ATIVIDADE RURAL – CRITÉRIO DA DESTINAÇÃO PREVALECENDO SOBRE O CRITÉRIO TOPOGRÁFICO – ARTIGO 15 DO DECRETO-LEI Nº 57/66 – COMPROVAÇÃO DA UTILIZAÇÃO PARA FINS AGRÍCOLAS E PECUÁRIOS – SENTENÇA MANTIDA – RECURSO DESPROVIDO – HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS MAJORADOS.

Discussão acerca da incidência do IPTU sobre imóvel localizado em perímetro urbano, mas destinado à exploração agrícola e pecuária. Prevalência do critério da destinação previsto no art. 15 do Decreto-Lei nº 57/66 sobre o critério topográfico adotado pelo Código Tributário Nacional.

Documentos juntados pela autora (notas fiscais de insumos agropecuários, fotografias e outros) comprovam a destinação rural do imóvel, afastando a incidência do IPTU. Irrelevância da ausência de animais no momento da vistoria fiscal, consideradas as demais provas que evidenciam a utilização do imóvel para atividades rurais. Sentença mantida – Correta a decisão de primeiro grau ao reconhecer a inexistência da obrigação tributária relativa ao IPTU e extinguir sua cobrança. Negado provimento ao recurso do Município.

Honorários advocatícios – Majoração da verba honorária em 1% (um por cento), nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, em razão da manutenção integral da sentença.

Nega-se provimento ao recurso e majora-se a verba honorária, nos termos do acórdão.

Trata-se de apelação interposta contra sentença de fls 197/200, que julgou parcial procedente o pedido formulado nos

autos da ação de declaratória de inexistência de relação jurídico tributária c.c. repetição de indébito ajuizada por **Vila Veterasso Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda** em face do **Município de São José do Rio Preto**. Nela, foi afastada a cobrança de IPTU, mas rechaçado o pleito repetitório por ausência de provas de pagamento. Em razão da sucumbência mínima autoral, o Fisco foi condenado ao pagamento de honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor dos embargos devidamente atualizado da causa (R\$ 182.732,73 - cento e oitenta e dois mil e setecentos e trinta e dois reais e setenta e três centavos).

Inconformado, apela o Município (fls 209/219). Pede o provimento do recurso, afastando-se o cancelamento da cobrança de IPTU; alega que o imóvel tributado é servido pelos melhoramentos mínimos urbanos do CTN e inserido em perímetro urbano.

Contrarrazões a fls 227/234.

É o relatório.

Preenchidos os requisitos de admissibilidade o recurso deve ser conhecido; no mérito, não comporta provimento.

Conforme se depreende dos autos, pretende a apelante manter a cobrança do lançamento do IPTU. Alega não haver demonstração nos autos que a área tributada possui destinação exclusivamente voltada para atividades rurais. Não

apenas por isso, informa que esta se encontra no perímetro urbano do Município.

Pois bem.

De início, não se deve olvidar a divergência existente acerca dos critérios adotados para distinguir o IPTU do ITR, dada a impossibilidade de incidência concomitante dos dois impostos sobre o mesmo imóvel, bem como a sucessão de leis no tempo que regulamentam a matéria.

O Código Tributário Nacional valeu-se do critério topográfico e estabeleceu que os imóveis localizados na zona urbana estão sujeitos à incidência do IPTU¹.

Já nos termos do artigo 15 do Decreto-Lei nº 57/66² deve prevalecer o critério da destinação. Destarte, os imóveis utilizados na exploração de atividades rurais estão sujeitos à incidência do ITR, independentemente de sua localização.

Ambos os diplomas legais são de 1966 e foram recepcionados pela Constituição Federal de 1967 com *status* de Lei Complementar. Portanto, devem ser interpretados

¹ **Art. 32.** O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.

(...)

² **Art. 15.** O disposto no art. 32 da lei 5.172, de 25 de outubro de 1966, não abrange o imóvel de que, comprovadamente, seja utilizado em exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agro-industrial, incidindo assim, sobre o mesmo, o ITR e demais tributos com o mesmo cobrado.

conjuntamente, de modo que a destinação prevista no Decreto-Lei afasta a incidência do IPTU com base no critério topográfico adotado pelo CTN.

Cumpre anotar que o art. 15 do Decreto-Lei n. 57/66 continua em vigor, por força da Resolução n. 09/2005 do Senado Federal que, nos termos do art. 52, X, da CF, suspendeu a execução da Lei n. 5.868/72, em razão da declaração concreta de inconstitucionalidade pelo STF:

“Resolução n. 09/2005 - Art. 1º - É suspensa a execução da Lei Municipal nº 2.200, de 3 de junho de 1983, do Município de Sorocaba, no Estado de São Paulo, que acrescentou o § 4º ao art. 27 da Lei Municipal nº 1.444, de 13 de dezembro de 1966, também do referido Município, e, em parte, a execução do art. 12 da Lei Federal nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, no ponto em que revogou o art. 15 do Decreto-Lei Federal nº 57, de 18 de novembro de 1966, declaradas inconstitucionais por decisão definitiva do Supremo Tribunal Federal, nos autos do Recurso Extraordinário nº 140.773-5/2010 SP”.

Com efeito, o Superior Tribunal de Justiça já pacificou entendimento no sentido de que a definição do tributo cabível (IPTU ou ITR), ainda quando situado em área urbana, urbanizável ou de expansão urbana, é determinada pela destinação dada ao imóvel, porque prevalece o critério estabelecido pelo artigo 15 do Decreto-lei n. 57/66.

No caso, embora não haja controvérsia de que o imóvel da autora, cadastrado sob o nº 0552150000, esteja situado no perímetro urbano de São José do Rio Preto, conforme estabelecido pela Lei Municipal nº 572/2018, há de se pontuar que ficou suficientemente demonstrado que o referido imóvel é destinado à exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial. Essa destinação, nos termos do artigo 15 do Decreto-lei nº 57/66, afastaria a incidência do IPTU.

De fato, como bem pontuado na sentença, o documento de fls. 164, datado de 04/07/2022, indica que, em 30/06/2022, uma fiscal de posturas do Município visitou o imóvel e constatou a ausência de sinais de preparo do solo, cultivo ou criação de animais na área, concluindo que o local não seria utilizado para fins agrícolas ou pecuários. Contudo, no mesmo documento, a fiscal ressaltou explicitamente que sua observação refletia apenas a situação no momento da vistoria e que seria necessário analisar documentos complementares (como notas fiscais de produtos, comprovantes de aquisição de insumos agropecuários ou registros no CADESP) para confirmar a efetiva destinação do imóvel.

Cumprido destacar que, apesar do Município alegar que tais documentos não foram apresentados pela autora, não há qualquer comprovação de que tenha havido solicitação ou notificação nesse sentido antes da emissão da notificação de

lançamento do IPTU, ocorrida em 29/07/2022, conforme documento anexado às fls. 165.

Mesmo diante dessas circunstâncias, a requerente juntou aos autos notas fiscais de compra de produtos voltados ao preparo do solo, além de vacinas, alimentos e suprimentos para criação animal (fls. 71/74), todas legíveis e datadas de maio de 2022. Além disso, apresentou fotografias do imóvel mostrando a existência de gado no pasto (fls. 76/80), igualmente de maio de 2022. Assim, pode-se dizer que esses elementos são suficientes para comprovar a destinação rural da área.

Ademais, as próprias fotografias acostadas às fls. 167/173, capturadas em 30/06/2022 pela fiscal de posturas do Município, evidenciam claramente tratar-se de uma área rural, composta exclusivamente por pastagem e cercada com arame farpado em toda a sua extensão. O simples fato de não terem sido encontrados animais no momento da visita pontual realizada pela fiscal não é suficiente para descartar essa conclusão, especialmente quando confrontado com os documentos mencionados anteriormente.

Destarte, em que pese a combatividade do Procurador Municipal e os bons propósitos que permeiam as bem lançadas alegações recursais da Municipalidade, no caso concreto não existem elementos viáveis a ensejar a cobrança do IPTU.

Ante a fundamentação retro, percebe-se que a sentença solucionou corretamente a lide e deve ser mantida.

No mais, em razão da negativa de provimento do recurso, há de ser majorada a verba honorária em 1%, conforme art.85, §11 do CPC.

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 e majora-se a verba honorária, nos termos do acórdão.**

BEATRIZ BRAGA
Relatora