



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000378697

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1501186-46.2021.8.26.0681, da Comarca de Louveira, em que é apelante MUNICÍPIO DE LOUVEIRA, é apelado JOSÉ ALVARO CELIDONIO GOMES DOS REIS.

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), BEATRIZ BRAGA E HENRIQUE HARRIS JÚNIOR.

São Paulo, 16 de abril de 2025.

WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Apelação n. 1501186-46.2021.8.26.0681.

Apelante: Prefeitura Municipal de Louveira.

Apelado: José Alvaro Celidonio Gomes dos Reis.

Voto n. 57.929.

APELAÇÃO – EXECUÇÃO FISCAL – Exceção de pré-executividade – Pretensão do executado de desconstituir o título executivo, referente ao IPTU atinente ao exercício de 2017, sob a alegação de que o imóvel explora atividade agrícola – Cabimento – A verificação da incidência do IPTU ou do ITR depende da interpretação conjunta dos critérios topográfico e de destinação do imóvel – No caso, o imóvel comprovadamente destina-se à exploração agropecuária - Jurisprudência sedimentada a respeito da questão – Manutenção da r. sentença que se impõe – Recurso desprovido.

Vistos.

JOSÉ ALVARO CELIDONIO GOMES DOS REIS,
nos autos da ação de execução fiscal (proc. nº 1501186-46.2021.8.26.0681, da E. Vara Única da Comarca de Louveira), que lhe move a **PREFEITURA MUNICIPAL DE LOUVEIRA** a título de cobrança de IPTU relativo ao exercício de 2017, opõe exceção de pré-executividade, alegando, em síntese, que o imóvel objeto da exação já é tributado pelo ITR, uma vez que possui destinação eminentemente rural, razão pela qual se pretende ver declarada a ilegalidade da cobrança.

Registre-se que foi proferida a r. sentença de fls. 235/238, que reconheceu a inexigibilidade da cobrança e, em decorrência, julgou extinta a execução fiscal.

A Municipalidade apresentou, então, o seu recurso de apelação (fls. 247/257), no qual alega que não houve nenhuma prova da propriedade ser utilizada como imóvel rural, motivo pelo qual requer a reforma da r. sentença,

determinando-se o prosseguimento da execução fiscal.

Tempestivo o recurso, foi o mesmo regularmente processado, com apresentação de contrarrazões (fls. 263/272).

Subiram os autos a esta Corte.

É o relatório.

Malgrado o zelo, bem como a combatividade dos dignos procuradores municipais, entende-se, com a devida vênia, que o presente recurso *não reúne condições de ser provido*.

Senão, vejamos.

Como se sabe, o Código Tributário Nacional detém o *status* de norma geral em matéria tributária, devendo os entes políticos, no exercício de suas competências tributárias, submeterem-se aos limites legais estabelecidos por esta lei materialmente complementar.

No caso específico da tributação sobre a propriedade imóvel, o Código Tributário Nacional determina quais são os requisitos a serem observados na configuração de quais imóveis seriam considerados urbanos e, portanto, tributados pelo Município, e quais imóveis seriam considerados rurais, cuja competência tributária foi outorgada à União.

Segundo o artigo 32 do Código Tributário Nacional, o Imposto sobre Propriedade Territorial Urbana tem como fato imponible a propriedade de imóvel localizado no interior da zona urbana dos Municípios. Estabeleceu, ainda, a norma geral que a zona urbana municipal seria aquela estabelecida pela legislação municipal, desde que atendidos alguns requisitos mínimos de melhoramentos urbanos efetuados pela Municipalidade, ou loteamentos aprovados pelos órgãos competentes nas áreas consideradas pela lei municipal como áreas urbanizáveis ou de expansão urbana.

Dispõe o citado art. 32 do CTN, *in verbis*:

"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 definida na lei civil, localizado na zona urbana do Município.

“§ 1º Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal, observado o requisito mínimo de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

“I - meio fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

“II - abastecimento de água;

“III - sistema de esgotos sanitários;

“IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para a distribuição domiciliar;

“V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado”.

“§ 2º A lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do parágrafo anterior”.

Por outro lado, de acordo com o artigo 29 do Código Tributário Nacional, *"o imposto, de competência da União, sobre a propriedade territorial rural, tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel por natureza, como definido na lei civil, localizado fora da zona urbana do Município"*.

Todavia, o Decreto-lei n. 57/66, recebido pela Constituição Federal com o *status* de lei complementar, por versar normas gerais de direito tributário, em especial sobre o ITR, abrandou o critério territorial. O IPTU não incide independentemente da localização do imóvel, se destinado à exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial, casos em que incide o ITR, conforme disposto no artigo 15 do supramencionado Decreto-Lei. Ou seja, prevalece o critério da destinação.

Salienta-se, ainda, que o artigo 15 do Decreto-Lei nº 57/66 continua em vigor, por força da Resolução nº 09/2005 do Senado Federal que, nos termos do art. 52, X, da CF, suspendeu a execução da Lei nº 5.868/72, em razão

da declaração concreta de inconstitucionalidade pelo C. STF, *in verbis*:

“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”.

Assim, conclui-se que a definição do imposto cabível depende da aplicação conjunta dos critérios - topográfico e de destinação. Ou seja, só incidirá IPTU se, de um lado, estiverem satisfeitos os requisitos do art. 32 do CTN e ausentes os elementos do artigo 15 do Decreto-Lei nº. 57/66. Portanto, o que caracteriza o imóvel como urbano ou como rural, para efeitos tributários, não é a sua localização, mas sua destinação, sua vocação, sua utilização. Não só por isso, mas também porque em sintonia com as normas gerais da política nacional agropecuária e fundiária, dispostas no Estatuto da Terra, que no inciso I de seu artigo 4º, define imóvel rural como *“o prédio rústico, de área contínua, qualquer que seja a sua localização, que se destina à exploração extrativa, agrícola, pecuária ou agroindustrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada”*.

Neste sentido, é a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça:

“TRIBUTÁRIO - IPTU E ITR - INCIDÊNCIA. IMÓVEL URBANO - IMÓVEL RURAL - CRITÉRIOS A SEREM OBSERVADOS. LOCALIZAÇÃO E DESTINAÇÃO - DECRETO-LEI N. 57/66 - VIGÊNCIA.

“1. Não se conhece do recurso especial quanto a questão federal não prequestionada no acórdão recorrido (Súmulas n. 282 e 356/STF).

“2. Ao disciplinar o fato gerador do imposto sobre a propriedade imóvel e definir competências, optou o legislador federal, num primeiro

momento, pelo estabelecimento de critério topográfico, de sorte que, localizado o imóvel na área urbana do município, incidiria o IPTU, imposto de competência municipal; estando fora dela, seria o caso do ITR, de competência da União.

“3. O Decreto-Lei n. 57/66, recebido pela Constituição de 1967 como lei complementar, por versar normas gerais de direito tributário, particularmente sobre o ITR, abrandou o princípio da localização do imóvel, consolidando a prevalência do critério da destinação econômica. O referido diploma legal permanece em vigor, sobretudo porque, alçado à condição de lei complementar, não poderia ser atingido pela revogação prescrita na forma do art. 12 da Lei n. 5.868/72.

“4. O ITR não incide somente sobre os imóveis localizados na zona rural do município, mas também sobre aqueles que, situados na área urbana, são comprovadamente utilizados em exploração extrativa, vegetal, pecuária ou agroindustrial.

“5. Recurso especial a que se nega provimento” (REsp 472628 / RS; SEGUNDA TURMA; j. 17/08/2004; DJ 27.09.2004 p. 310; Rel. Min. JOÃO OTÁVIO DE NORONHA) (grifamos).

E ainda:

“TRIBUTÁRIO - IPTU E ITR - INCIDÊNCIA - INSUFICIÊNCIA DO CRITÉRIO DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - NECESSIDADE DE SE OBSERVAR, TAMBÉM, A DESTINAÇÃO DO IMÓVEL - O critério da localização do imóvel é insuficiente para que se decida sobre a incidência do IPTU ou ITR, sendo necessário observar-se o critério da destinação econômica, conforme já decidiu a Egrégia 2ª Turma, com base em posicionamento do STF sobre a vigência do DL nº 57/66 - Agravo regimental improvido” (AgRg no Ag 498512 / RS; 2ª TURMA; j. 22/03/2005; DJ 16.05.2005 p. 296; Rel. Min. FRANCISCO PEÇANHA MARTINS) (grifamos).

Pois bem; analisando-se os autos, constata-se que o imóvel, o qual a Municipalidade intenta tributar pelo IPTU é destinado à produção agrícola (venda de quiabo, jiló, alho poró, pimenta, mandioca e outros itens), além de inúmeras notas fiscais de venda da referida produção (fls. 127/135) e recibos de entregas da Declaração do ITR.

Ademais, como bem salientou a douta magistrada, em sua r. sentença, “Os documentos juntados às fls. 80/83, expedidos em 2021, através do qual a exequente deferiu a isenção de IPTU para a propriedade em questão, para os anos de 2017, 2018 e 2020, demonstram que ela tinha ciência da destinação econômica de natureza rural do imóvel.

“O documento de fls. 80/83 demonstra que o deferimento da isenção foi concedido para o imóvel de código reduzido 916, que é o mesmo que consta na CDA de fls. 03.

“Há plantação de eucaliptos, goiaba, mandioca, além de diversos outros itens. Os atestados expedidos pela Casa da Agricultura de Louveira/SP e juntados às fls. 60/65 corroboram tal entendimento.

“Conforme consta em tais atestados, restou demonstrada a destinação rural do imóvel no ano de 2017. Eles comprovam também a ciência da municipalidade quanto a tal destinação” (fl. 238).

Assim sendo, verifica-se que, de fato, não é possível a incidência de IPTU no imóvel do apelado no que se refere ao exercício de 2017.

Desta forma, não se vê, com a devida vênia, como reformar-se o entendimento da inclita magistrada de primeiro grau, impondo-se a *manutenção* da r. sentença tal qual prolatada. Vencida a Municipalidade apelante também em sede recursal, ficam os honorários advocatícios fixados na r. sentença de fls. 235/238 majorados 5% (cinco por cento), totalizando 15% (quinze por cento), em atenção ao disposto no art. 85, § 11, do CPC.

Para os devidos fins de direito, ficam os dispositivos legais e constitucionais mencionados pelos litigantes devidamente prequestionados.

Com isto, **nega-se provimento** ao recurso.

WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI

Relator