



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000396416

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1530011-89.2019.8.26.0286, da Comarca de Itu, em que é apelante MUNICÍPIO DE ITU, é apelado TERRASOL COMERCIAL CONSTRUTORA LTDA.

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, 24 de abril de 2025.

GERALDO XAVIER
Relator(a)
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelação 1530011-89.2019.8.26.0286

Apelante: Município de Itu

Apelado: Terrasol Comercial e Construtora Limitada

Comarca: Itu

Voto 58.861

Apelação. Execução fiscal. Imposto predial e territorial urbano. Exercício de 2017. Acolhimento de objeção de não executividade. Extinção da execução. Admissibilidade. Alegação de não incidência do tributo. Procedência. Imóvel cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. Exploração de atividade agrícola. Incidência de imposto territorial rural, não de imposto predial e territorial urbano. Recurso denegado.

Cuida-se de execução fiscal promovida pelo município de Itu em face de Terrasol Comercial e Construtora Limitada com vistas a cobrança de imposto predial e territorial urbano (IPTU) do exercício de 2017.

A executada sustenta, em objeção de não executividade, bitributação, porquanto trata-se de imóvel rural cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) sujeito a incidência de imposto territorial rural (ITR), de competência da União; assevera que o bem, não obstante situado no perímetro urbano do município, era destinado à atividade agrícola no período compreendido entre 2012 a 2018 conforme sentença transitada em julgado nos autos nº 1007937-35.2018.8.26.0286.

Acolhida a objeção de não executividade, julgou-se extinta a execução e anulou-se os lançamentos e cobrança retroativa do imposto no período de 2017. Daí por que apela tempestivamente o município: aduz hígidos os lançamentos do IPTU e requer inversão do resultado do

juízo.

Recebido e processado o recurso, nas contrarrazões argumenta-se correto o decisório “a quo”, pugna-se por sua manutenção.

Eis, sucinto, o relatório.

A matéria passível de exame em objeção de não executividade é a prevista no artigo 485, § 3º, do Código de Processo Civil: refere-se a vício aferível de plano e de ofício.

Sem embargo do aduzido no precedente parágrafo, hodiernamente a jurisprudência vem ampliando o rol de temas suscetíveis de exame por meio da citada objeção, desde que a matéria prescindida de extensa produção de provas. Eis o que já decidiu o Superior Tribunal de Justiça:

“TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. ICMS. ISENÇÃO. PAÍS SIGNATÁRIO DO GATT. BACALHAU. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. MATÉRIA DE DIREITO. CABIMENTO. 1. No que concerne aos dispositivos de lei tidos por violados (arts. 113, § 1º, 114, 175, I, 204, parágrafo único do CTN; 2º, 3º, parágrafo único da Lei nº 6.830/80; 586 e 618, I, do CPC) o recurso não merece ultrapassar o juízo de admissibilidade, porquanto ausente o requisito indispensável do prequestionamento, viabilizador do acesso às instâncias especiais. 2. As matérias passíveis de serem alegadas em exceção de pré-executividade não são somente as de ordem pública, mas também os fatos modificativos ou extintivos do direito do exequente, desde que comprovados de plano, sem necessidade de dilação probatória. 3. Na hipótese dos autos, o Tribunal de origem assentou que o reconhecimento da isenção dependeria de produção de provas, o que afasta o cabimento da exceção de pré-executividade. 4. Para que se pudesse assentar a desnecessidade de produção de provas, imprescindível se faria incursionar em matéria fático-probatória, o que é vedado na via estreita do recurso especial, a teor da Súmula 7/STJ. 5. Recurso especial não conhecido.” (recurso especial 649.023/MG, relator Ministro Castro

Meira);

“PROCESSUAL CIVIL. TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE. VIOLAÇÃO DO ART. 174 DO CTN. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. ARGÜIÇÃO DE PRESCRIÇÃO. POSSIBILIDADE. 1. 'É inadmissível o recurso extraordinário, quando não ventilada na decisão recorrida, a questão federal suscitada' (Súmula 282/STF). 2. A exceção de pré-executividade é servil à suscitação de questões que devam ser conhecidas de ofício pelo juiz, como as atinentes à liquidez do título executivo, os pressupostos processuais e as condições da ação executiva. 3. O espectro das matérias suscetíveis através da exceção tem sido ampliado por força da exegese jurisprudencial mais recente, admitindo-se a argüição de prescrição e de ilegitimidade passiva do executado, desde que não demande dilação probatória (exceção 'secundum eventus probationis'). 4. A prescrição, por ser causa extintiva do direito do exequente, pode ser veiculada em exceção de pré-executividade. 5. Consectariamente, é admissível a veiculação de prescrição em exceção de pré-executividade. Precedentes desta Corte: RESP 577.613/RS, esta relatoria, DJ de 08.11.2004; REsp 537617, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, DJ de 08/03/2004 e REsp 388000, Rel. Min. José Delgado, DJ de 18/03/2002. 6. Recurso especial parcialmente conhecido e, nesta parte, provido” (recurso especial 693.304/MG, relator Ministro Luiz Fux).

No caso vertente, verifica-se que os fatos deduzidos na objeção de não executividade não demandam produção de prova em grande escala, dada a suficiência dos documentos apresentados.

Tecidas tais preliminares considerações, impende admitir que o reclamo não merece provido.

Com efeito.

O Código Tributário Nacional (Lei 5.172/66) adotou o critério da situação para delimitar os fatos geradores do IPTU e do imposto territorial rural (ITR).

O Decreto-lei 57/66, recepcionado pela

Constituição de 1967 como lei complementar, versa normas gerais de Direito Tributário e abrandou o princípio da situação ao estabelecer a incidência do ITR no tocante a imóveis que ficam na zona urbana do município, quando utilizados em exploração vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial (critério da destinação).

Eis a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça:

“TRIBUTÁRIO. IPTU. ITR. FATO GERADOR. IMÓVEL SITUADO NA ZONA URBANA. LOCALIZAÇÃO. DESTINAÇÃO. CTN, ART. 32. DECRETO-LEI N. 57/66. VIGÊNCIA. 1. Ao ser promulgado, o Código Tributário Nacional valeu-se do critério topográfico para delimitar o fato gerador do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR): se o imóvel estivesse situado na zona urbana, incidiria o IPTU; se na zona rural, incidiria o ITR. 2. Antes mesmo da entrada em vigor do CTN, o Decreto-Lei nº 57/66 alterou esse critério, estabelecendo estarem sujeitos à incidência do ITR os imóveis situados na zona urbana quando utilizados em exploração vegetal, agrícola, pecuária ou agro-industrial. 3. A jurisprudência reconheceu validade ao DL 57/66, o qual, assim como o CTN, passou a ter o 'status' de lei complementar em face da superveniente Constituição de 1967. Assim, o critério topográfico previsto no art. 32 do CTN deve ser analisado em face do comando do art. 15 do DL 57/66, de modo que não incide o IPTU quando o imóvel situado na zona urbana receber quaisquer das destinações previstas nesse diploma legal. 4. Recurso especial provido.” (recurso especial 492.869/PR, relator Ministro Teori Albino Zavascki);

“TRIBUTÁRIO. IPTU. ITR. IMÓVEL. EXPLORAÇÃO EXTRATIVA VEGETAL. ART. 32 DO CTN, 15 DO DECRETO-LEI Nº 57/66. 1. O artigo 15 do Decreto-Lei nº 57/66 exclui da incidência do IPTU os imóveis cuja destinação seja, comprovadamente a de exploração agrícola, pecuária ou industrial, sobre os quais incide o Imposto Territorial Rural-ITR, de competência da União. 2. Tratando-se de imóvel cuja

finalidade é a exploração extrativa vegetal, ilegítima é a cobrança, pelo Município, do IPTU, cujo fato gerador se dá em razão da localização do imóvel e não da destinação econômica. Precedente. 3. Recurso especial improvido.” (recurso especial 738.628/SP, relator Ministro Castro Meira);

“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 foi 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.” (recurso especial 472.628/RS, relator Ministro João Otávio de Noronha).

Na espécie o município quer cobrar IPTU sobre a propriedade de imóvel sito em seu perímetro urbano, porém utilizado para exploração agrícola. Tal não é possível.

A prova documental, ademais, revela que o imóvel está cadastrado no INCRA e que há cobrança de imposto territorial rural (folhas 76/88).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Em suma: inexorável arredar a cobrança do IPTU do exercício de 2017.

Posto isso, nega-se provimento ao recurso e majora-se a verba honorária para 11% (onze por cento) do valor atualizado da causa.

Geraldo Xavier
Relator