



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000412884**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1059501-34.2022.8.26.0053, da Comarca de São Paulo, em que é apelante/apelado MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, é apelada/apelante REGINA CELIA BURCKAS (JUSTIÇA GRATUITA).

**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 aos recursos. 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), RICARDO CHIMENTI E MARCELO L THEODÓSIO.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

**FERNANDO FIGUEIREDO BARTOLETTI**

**Relator**

Assinatura Eletrônica

**VOTO Nº 11563**

**Apelação nº 1059501-34.2022.8.26.0053**

**Comarca: São Paulo**

**Recorrentes:** Regina Célia Burckas (autora) e Município de São Paulo (réu)

**Recorridos:** as mesmas partes

Ementa: Apelações – Ação declaratória c.c. anulatória de débito fiscal – IPTU dos Exercícios 2000, 2011 e seguintes – Município de São Paulo – Sentença que julgou parcialmente procedente a ação *para reconhecer o direito à isenção do IPTU, do imóvel descrito na inicial, a partir de 2016, como postulado, nos termos do art. 487, I, do CPC* – Recursos de ambas as partes – Não acolhimento – Recurso da Autora – Débitos de IPTU oriundos de imóvel que foi objeto de ação de usucapião movida pela autora em 2010, cujo título aquisitivo foi registrado na matrícula do imóvel em 06/03/2015 – Legitimidade passiva que não deve ser aferida mediante a avaliação apenas da data do registro, como pretendido pela requerente, pois a sentença que reconhece a usucapião tem natureza meramente declaratória, retroagindo os seus efeitos à data do preenchimento dos requisitos legais da prescrição aquisitiva – Precedentes do C. STJ – Na hipótese, está comprovado que a requerente, atual proprietária do imóvel, está na posse do imóvel com *animus domini* desde 24/02/2000, logo, é dela a responsabilidade pelos tributos incidentes sobre o imóvel nos exercícios de 2001 em diante – Contudo, inviável acolher o pleito anulatório em relação ao Exercício de 2000, pois o prazo para propositura da ação anulatória de débito fiscal é de 05 (cinco) anos, nos termos do art. 1º do Decreto nº 20.910/32, contado a partir da notificação do lançamento e a ação foi proposta em 2022 para IPTU lançado em 2000 – Jurisprudência do C. STJ e desta C. Câmara – Recurso da Municipalidade – Comprovação de que a autora preenche os requisitos legais para a isenção nos exercícios 2016 e seguintes – Artigos 1º e 2º, da LM nº 11.614/94 – Declaração de isenção que pode atingir exercícios posteriores caso persista a mesma legislação aplicável e situação fática – Desnecessidade do prévio requerimento administrativo para o reconhecimento da isenção na esfera judicial – Prévio requerimento administrativo que é necessário para a concessão do benefício na esfera administrativa e não na esfera judicial, que pode, inclusive, rever lançamento já realizado e pago – Sentença mantida – Honorários majorados, observada a gratuidade de justiça concedida à requerente – Recurso da autora e da Municipalidade não providos.

Trata-se de recursos de apelação contra a r. sentença de fls.402/406, complementada às fls.425, proferida nos autos da ação declaratória c.c anulatória de débito fiscal movida por **Regina Célia Burckas** contra o **Município de São Paulo**.

A r. sentença julgou parcialmente procedente *para reconhecer o direito à isenção do IPTU, do imóvel descrito na inicial, a partir de 2016, como postulado*, nos termos do art. 487, I, do CPC, e diante da sucumbência recíproca, condenou a autora ao pagamento de 50% do valor das custas e honorários advocatícios, fixados em 10% do valor da causa, observada a gratuidade de justiça concedida; o réu foi condenado ao pagamento de 50% do valor das custas e honorários advocatícios, fixados em 10% do valor da causa (fls.402/406).

O réu opôs embargos de declaração (fls.409/413) que, após manifestação da embargada (fls.421/424), foram acolhidos para acrescentar à r. sentença: *“Assim, desde que permaneça a mesma situação fática, o reconhecimento da isenção trará efeitos para os exercícios futuros, vez que não está em discussão apenas um exercício financeiro (ou alguns), mas sim à própria relação jurídica tributária, não havendo que se falar na aplicação da Súmula 239 do STF”* (fls.425).

Apela a Municipalidade sustentando, em síntese, a regularidade dos requisitos previstos para concessão da isenção tributária conforme artigo 2º da Lei Municipal nº 11.614/94, que instituiu o benefício, e do Decreto Municipal nº 52.884/11, pontuando que a Administração Municipal disponibiliza desde o ano de 2015 o "Sistema de Isenção de Aposentados" - SIIA, disciplinado pela Instrução Normativa SF/SUREM nº 15, de 30 de dezembro de 2014, e que os pedidos relativos aos tributos de 2017, 2019 e 2020 não foram aceitos e a ausência de solicitação no SIIQA, por força de expressa disposição legal, impede a aplicação ou reconhecimento da isenção pretendida, ressaltando o art. 2º, *caput*, da própria Lei Municipal nº 11.614/94, o art. 45 do Decreto Municipal nº 52.884/2011 e art. 111 do CTN. Argumenta a inaplicabilidade de isenção prevista na LM nº 11.614/94 em razão da ausência de comprovação de atendimento das condições para o seu deferimento, bem como rechaça a possibilidade de reconhecimento da isenção para exercícios futuros, pois não é possível presumir que o atendimento dos requisitos, que tem

natureza fática. Requer a reforma da sentença para que seja julgada improcedente a ação (fls.428/447).

A autora também interpôs recurso de apelação defendendo, em resumo, que *a partir da aquisição da propriedade do imóvel pela apelante via usucapião os lançamentos anteriores a 2015 devem ser cancelados/anulados, pois esse fato gerou um direito novo, livre de quaisquer ônus ou outros direitos preexistentes. Alega que a posse do imóvel não está vinculada ao pagamento do tributo, mencionando o art. 1.238 do Código Civil e jurisprudência deste E. Tribunal. Aduz que as certidões de dívida ativa não gozam de certeza quanto ao sujeito passivo da Apelante, mormente quanto as inscrições anteriores a 2015, evidenciando a nulidade da Certidão. Requer a reforma parcial da sentença para que sejam anulados os créditos tributários de IPTU anteriores ao exercício de 2015, pelas razões anteriormente expostas e mantida a decisão quanto à procedência da declaração de isenção que a Apelante tem o direito quanto aos exercícios fiscais posteriores a 2016* (fls.448/455).

Contrarrazões às fls.462/473 e 476/482.

Recursos tempestivos e dispensados do preparo (justiça gratuita – fls.406).

### **É o relatório.**

Presentes os pressupostos de admissibilidade, recebo os recursos de apelação interpostos.

No mérito, os recursos não merecem provimento.

A autora ajuizou a presente ação ordinária objetivando ver reconhecido que *a usucapião caracteriza aquisição originária da propriedade pela qual os débitos pretéritos não se comunicam com o novo proprietário, tornando necessária a anulação/desvinculação dos lançamentos tributários feitos pelo Município de São Paulo sobre o imóvel inscrito no registro municipal n. 085.230.0009-7 (matrícula nº. 238.165), referentes aos exercícios de 2000, 2011, 2012, 2013, 2014 e 2015, que, de forma indevida, encontram-se vinculados ao imóvel titularizado pela Requerente; e subsidiariamente, que seja reconhecida a*

*prescrição dos créditos tributários referentes aos lançamentos efetuados em 2000, 2011, 2012, 2013, 2014 e 2015; postulou ainda a declaração de que a requerente tem o direito à isenção com fundamento na lei nº. 11.614/1994 a partir do exercício 2016 (fls.19/20 em especial).*

A r. sentença julgou parcialmente procedente o pedido, apenas para reconhecer o direito à isenção do IPTU, do imóvel descrito na inicial, a partir de 2016 (fls.406) e também em relação a exercícios futuros (fls.425).

Pois bem.

Quanto ao recurso da autora, que versa apenas sobre a ilegitimidade passiva em razão da usucapião, postulando em decorrência disso que sejam anulados os créditos tributários de IPTU anteriores ao exercício de 2015, não assiste razão a requerente.

Conforme peças juntadas da Ação de Usucapião nº 0026127-20.2010.8.26.0100 (fls.63/80), a autora é possuidora do imóvel gerador dos tributos em discussão desde 24/02/2000, tendo o adquirido por meio de Instrumento Particular de Venda e Compra, instrumento este não levado a registro.

Não conseguindo localizar os promitentes vendedores para que lhes outorgassem a escritura definitiva do imóvel, ajuizou aquela ação de usucapião para ver declarada a propriedade da requerente com o respectivo registro no CRI competente, o que foi concedido pelo sentenciante (fls.78/79), tendo sido o título aquisitivo registrado na matrícula do imóvel em 06/03/2015 (fls.25/27).

Em que pese as alegações da autora, a legitimidade passiva não deve ser aferida mediante a avaliação apenas da data do registro, como pretendido, pois a sentença que reconhece a usucapião tem natureza meramente declaratória, retroagindo os seus efeitos à data do preenchimento dos requisitos legais da prescrição aquisitiva. Nesse sentido, precedentes do C. STJ:

*“(…) No caso, a ação de usucapião apresenta indiscutível eficácia declaratória, uma vez que - reconhecida a prescrição aquisitiva - os efeitos da sentença retroagem desde aquela época, não prevalecendo contra o possuidor eventuais ônus constituídos a partir de então pelo anterior proprietário” (AgInt no REsp 1985667/ES, Rel. Min. LUIS*

*FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 15/08/2022)”*  
(AgInt no REsp n. 1.969.577/ES, relator Ministro Marco Buzzi,  
Quarta Turma, julgado em 27/3/2023, DJe de 31/3/2023.)

O IPTU tem por fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e o seu contribuinte é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor.

Nesse sentido, como é incontroverso em nosso sistema jurídico civil e tributário, oportuno lembrar o que dispõem os seguintes artigos relacionados ao tema em exame:

Artigo 32 do CTN - *"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."*

Artigo 34 do CTN - *"Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título."*

Artigo 124 do CTN – *"São solidariamente obrigadas:*

*I - as pessoas que tenham interesse comum na situação que constitua o fato gerador da obrigação principal;"*

Artigo 204 do CTN – *"A dívida regularmente inscrita goza da presunção de certeza e liquidez e tem o efeito de prova pré-constituída.*

*Parágrafo único. A presunção a que se refere este artigo é relativa e pode ser ilidida por prova inequívoca, a cargo do sujeito passivo ou do terceiro a que aproveite."*

Artigo 3º da LEF – *“A Dívida Ativa regularmente inscrita goza da presunção de certeza e liquidez.*

*Parágrafo Único - A presunção a que se refere este artigo é relativa e pode ser ilidida por prova inequívoca, a cargo do executado ou de terceiro, a quem aproveite.”*

Artigo 4º da LEF - *A execução fiscal poderá ser promovida contra:*

*I - o devedor;*

*II - o fiador;*

*III - o espólio;*

*IV - a massa;*

*V - o responsável, nos termos da lei, por dívidas, tributárias ou não, de pessoas físicas ou pessoas jurídicas de direito privado; e*

*VI - os sucessores a qualquer título.*

*§ 1º - ....*

*§ 2º - À Dívida Ativa da Fazenda Pública, de qualquer natureza, aplicam-se as normas relativas à responsabilidade prevista na legislação tributária, civil e comercial.*

Artigo 1.227 do CC - *"Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247), salvo os casos expressos neste Código."*

Artigo 1.245 do CC - *Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.*

*§ 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.*

*§ 2º Enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro, e o respectivo cancelamento, o adquirente continua a ser havido como dono do imóvel.*

No mais, é prerrogativa do exequente credor do tributo, ao propor a execução fiscal, em razão da solidariedade tributária, escolher contra quem irá manejar a ação, ou seja, se contra o proprietário, o possuidor do domínio útil, o possuidor a qualquer título ou, até mesmo, contra todos eles, ao mesmo tempo.

Estes entendimentos do C. STJ consolidaram-se, rumando na edição da Súmula 399 - "*Cabe à legislação municipal estabelecer o sujeito passivo do IPTU (Imposto predial e territorial urbano).*"

Aliás, a matéria em questão encontra-se consolidada junto ao E. STJ, no julgamento do REsp. nº 1.111.202/SP, processado à luz do rito dos recursos repetitivos (art. 543-C do CPC/73), no qual restou decidido que tanto o promitente comprador (possuidor a qualquer título) do imóvel quanto seu proprietário/promitente vendedor (aquele que tem a propriedade registrada no Registro de Imóveis) são contribuintes responsáveis pela obrigação tributária.

Neste sentido, o entendimento desta Egrégia Câmara:

*APELAÇÃO - Execução fiscal – IPTU, taxas e emolumentos – Exercícios de 2014 a 2017 – Sentença de extinção - Pretensão à reforma – Admissibilidade – Ação proposta contra quem ostentava condição de proprietário do imóvel tributado no Cartório Imobiliário à época do ajuizamento, vez que ausente o registro do instrumento particular de venda e compra – Promitente vendedor e compromissário comprador que podem ser tidos como contribuintes do IPTU no caso concreto – Faculdade de o Município eleger o sujeito passivo com vistas a facilitar o procedimento de arrecadação – Súmula 399 do C. STJ em consonância com art. 34 do Cód. Tributário Nacional e art. 1.245 do Cód. Civil – Aplicação ao caso do decidido no REsp 1.111.202/SP, sob o regime dos repetitivos – Ilegitimidade passiva ad causam não configurada – Sentença reformada – Recurso provido. (TJSP; Apelação Cível 1501540-92.2018.8.26.0417; Relator (a): Roberto Martins de Souza; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Foro de Paraguaçu Paulista - 3ª Vara; Data do Julgamento: 21/06/2021; Data de Registro:*



21/06/2021)

Na hipótese, a sentença da ação de usucapião reconheceu que a atual proprietária, ora apelante, está na posse do imóvel com *animus domini* há mais de cinco anos, tendo a própria interessada indicado como prazo inicial da posse a data de 24/02/2000 (fls.66), logo, é dela a responsabilidade pelos tributos e penalidades incidentes sobre o imóvel nos Exercícios de 2001 em diante.

Em relação ao IPTU do Exercício de 2000, o fato gerador ocorreu em 01/01/2000, conforme Notificação de Lançamento de fls.29, assim, ao tempo do fato gerador, a autora não era possuidora ou proprietária do imóvel.

Nessa direção, a jurisprudência do C. STJ e desta C. Câmaras especializadas:

*“A usucapião é forma originária de aquisição da propriedade (art. 1.238 do Código Civil) e, por conseguinte, desde o momento em que implementadas as suas condições, implica a perda para o então proprietário constante no registro imobiliário do direito à fruição dos poderes inerentes ao domínio (uso, gozo e disposição - art. 1.228 do Código Civil), de modo que não é possível impor a esse, que figura apenas como antigo dono, a sujeição passiva do IPTU.”* (REsp n. 1.490.106/PR, relator Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, julgado em 7/5/2019, DJe de 24/5/2019.)

*Apelação fazendária. Execução fiscal. IPTU dos exercícios de 2011 a 2012. Extinção sem resolução de mérito em razão do reconhecimento da ilegitimidade passiva dos executados. Manutenção de rigor. A distribuição da ação executiva se deu após a prolação de sentença de procedência proferida em ação de usucapião do imóvel tributado ajuizada por outrem. Nela, foi reconhecida a propriedade do bem em prol de terceiro. Como se sabe, tal sentença possui natureza declaratória e, como tal, retroage à data em que iniciou-se a posse do imóvel pelo usucapiente. No caso, tal se deu em 1996, isto é, bem*

*antes do ajuizamento da presente ação executiva (2016). Importante mencionar que tal fato era de conhecimento do Fisco antes do ajuizamento da demanda. Impossibilidade de substituição da CDA. Aplicação da Súmula 392 do STJ. Acrescente-se que eventual ausência de atualização do Cadastro Fiscal Municipal poderia caracterizar apenas descumprimento de obrigação acessória sujeita à penalidade pecuniária (art. 113, §3º do CTN). Em seguimento, majora-se a verba honorária outrora fixada, nos termos do art.85, §11, do CPC. Nega-se provimento ao recurso e majora-se a verba honorária, nos termos do acórdão. (TJSP; Apelação Cível 1002189-28.2016.8.26.0048; Relator (a): Beatriz Braga; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Foro de Atibaia - SAF - Serviço de Anexo Fiscal; Data do Julgamento: 05/10/2022; Data de Registro: 05/10/2022)*

*AGRAVO DE INSTRUMENTO – Execução Fiscal – IPTU e Taxas – Exercícios de 2014 a 2016 – Decisão que reconhece a ilegitimidade passiva de um dos executados – Usucapião reconhecida por sentença cuja natureza é meramente declaratória, retroagindo os seus efeitos à data do preenchimento dos requisitos legais da prescrição aquisitiva – Reconhecimento da posse pelos usucapientes desde 2002 – Ilegitimidade passiva do excipiente – Precedentes do STJ e do TJ/SP – Decisão mantida, com majoração da verba honorária para R\$ 700,00 (CPC, art. 85, §8º e §11). Recurso desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2252301-66.2024.8.26.0000; Relator (a): Octavio Machado de Barros; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Público; Foro de Bauru - Setor de Execuções Fiscais; Data do Julgamento: 09/10/2024; Data de Registro: 09/10/2024)*

No entanto, ainda que reconhecida que a autora é parte ilegítima para responder pelos débitos de IPTU do Exercício de 2000, a pretensão anulatória deve se limitar ao prazo prescricional quinquenal previsto no Decreto nº 20.910/32, que

assim estabelece:

*Art. 1º As dívidas passivas da União, dos Estados e dos Municípios, bem assim todo e qualquer direito ou ação contra a Fazenda federal, estadual ou municipal, seja qual for a sua natureza, prescrevem em cinco anos contados da data do ato ou fato do qual se originarem.*

Nessa direção, a jurisprudência pacífica do C. STJ e desta C. Câmara:

*“A 1a. Seção desta Corte, no julgamento do Recurso Representativo da Controvérsia 947.206/RJ, pacificou o entendimento de que o prazo prescricional para o ajuizamento de Ação Anulatória contra a Fazenda é de cinco anos, segundo disposto no art. 1o. do Decreto 20.910/1932, contado a partir da notificação do lançamento.” (AgInt. no AREsp nº 1.674.537/RJ, rel. Min. Manoel Erhardt, j. 17/05/2021).*

*"APELAÇÃO – Ação anulatória de débito fiscal – Município de São Paulo – Pretensão de nulidade da revisão de lançamento do ISSQN do período de janeiro/2013 a dezembro/2016, devido ao desenquadramento, com efeito retroativo, do regime diferenciado de tributação (alíquota fixa) pertinente às sociedades uniprofissionais – Insurgência em face da sentença que julgou extinta a ação, em razão do reconhecimento da prescrição do direito de ação – Preliminares de nulidade da sentença e de não configuração da prescrição afastadas – Descabimento da alegação de nulidade da sentença pelo fato de ter reconhecido a prescrição e não ter analisado os demais pedidos formulados na ação – A prescrição, por se tratar de matéria preliminar, deve ser analisada anteriormente às questões de mérito e, uma vez reconhecida, por decorrência lógica, afasta a necessidade de análise das demais questões discutidas – Caso concreto em que a pretensão anulatória foi atingida pela prescrição – Questão dirimida pelo STJ no julgamento do REsp nº 947.206/RJ,*

*mediante a sistemática dos recursos repetitivos (Tema nº 229), que fixou tese de que o prazo para a propositura da ação anulatória é quinquenal, nos termos do art. 1º do Decreto 20.910/32, a partir da notificação do sujeito passivo – Precedentes – Sentença mantida – Análise das demais teses prejudicada – Recurso desprovido." (TJSP; Apelação Cível 1080405-41.2023.8.26.0053; Relator (a): Henrique Harris Júnior; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 6ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: 19/11/2024; Data de Registro: 19/11/2024)*

*"TRIBUTÁRIO. IMPOSTO PREDIAL E TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA. AÇÃO ANULATÓRIA. PRESCRIÇÃO QUINQUENAL. PRETENSÃO DO AUTOR FULMINADA COM RELAÇÃO A PARTE DOS DÉBITOS. DEMAIS CRÉDITOS ALCANÇADOS POR PRESCRIÇÃO ORIGINÁRIA. AUSÊNCIA DE CAUSA INTERRUPTIVA DO LUSTRO. APELO DO MUNICÍPIO PARCIALMENTE PROVIDO, COM INVERSÃO DA VERBA SUCUMBENCIAL." (TJSP; Apelação Cível 1004330-33.2020.8.26.0451; Relator (a): Botto Muscari; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Foro de Piracicaba - 1ª Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 07/05/2022; Data de Registro: 07/05/2022)*

Deste modo, a anulação dos lançamentos tributários deve se limitar ao prazo de cinco anos anteriores contados entre a propositura da ação anulatória e a data da notificação do lançamento e no caso concreto, a ação foi ajuizada 07/10/2022, de modo que para o IPTU do Exercício de 2000, há muito a pretensão anulatória já havia sido fulminada pela prescrição.

Quanto ao apelo da Municipalidade, que discute a isenção tributária prevista pela LM nº 11.614/94, o recurso também não merece acolhimento.

Em que pese a combatividade da Municipalidade ré, a autora

comprovou que preencheu os requisitos legais para a isenção previstos nos artigos 1º e 2º, da LM nº 11.614/94, assim redigidos:

*“Art. 1º. Fica isento do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU o imóvel integrante do patrimônio do aposentado ou pensionista, bem como de beneficiário de renda mensal vitalícia paga pelo Instituto Nacional de Seguridade Social e de beneficiário do Programa de Amparo Social ao Idoso, criado pelo Ministério da Previdência e Assistência Social, ou outro programa que venha a substituí-lo, cujo valor venal, na data do fato gerador do imposto, seja igual ou inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), na seguinte proporção:*

*I - 100% (cem por cento), quando o valor bruto recebido pelo interessado for de até 3 (três) salários mínimos;*

*II - 50% (cinquenta por cento), quando o valor bruto recebido pelo interessado for maior que 3 (três) e até 4 (quatro) salários mínimos;*

*III - 30% (trinta por cento), quando o valor bruto recebido pelo interessado for maior que 4 (quatro) e até 5 (cinco) salários mínimos.*

*§ 1º O valor bruto recebido pelo interessado refere-se ao do mês de janeiro do exercício de incidência do IPTU.*

*§ 2º A importância fixa prevista no "caput" deste artigo será atualizada na forma do disposto no art. 2º da Lei nº 13.105, de 29 de dezembro de 2000. (Redação dada pela Lei nº [15.889/2013](#))*

*Art. 2º. A isenção de que cuida o art. 1º desta lei dependerá de requerimento, na forma, prazo e condições que dispuser o regulamento, onde o interessado deverá comprovar que:*

*I - não possui outro imóvel, neste ou em qualquer outro município do país; (Redação dada pela Lei nº [17.719/2021](#))*

*II - utiliza efetivamente o imóvel como sua residência; (Redação dada pela Lei nº [17.719/2021](#))”*

*III - recebeu, relativo ao mês de janeiro do exercício de incidência do*

*IPTU, valor bruto de até 5 (cinco) salários mínimos. (Redação dada pela Lei nº [15.889/2013](#))”*

Os documentos juntados com a inicial (fls.23 e seguintes) e às fls.56/80, não impugnados pelo réu, demonstram que: 1) a requerente recebe benefício de prestação continuada do INSS do tipo pensão por morte desde 02/06/1996 (fls.24); 2) tal benefício é inferior a 3 (três) salários-mínimos (fls.23/24); 3) o valor venal do imóvel é inferior ao teto estabelecido no art. 1º, da LM nº 11.614/94, nos exercícios de 2016 a 2022(fl.35/41), e; 4) a autora só possui esse imóvel e o utiliza como residência (fls.182 e 280), a permitir a concessão do benefício nos exercícios respectivos. Nesse sentido, recente precedente desta Câmara:

*“Reexame Necessário. Mandado de Segurança. IPTU. Isenção. Município de São Paulo. Segurança concedida em parte. Ausência de insurgência das partes. Reexame obrigatório. Suficiência de provas para demonstrar o preenchimento dos requisitos para gozo da isenção do IPTU concedida pela Lei Municipal n. 11.614/94 aos aposentados, pensionistas e beneficiários de renda mensal vitalícia. Incidência, no mais, das Súmulas 269 e 271 do E. STF. Sentença mantida. Nada a se prover em reexame necessário.”* (TJSP; Remessa Necessária Cível 1019481-35.2021.8.26.0053; Relator (a): Ricardo Chimenti; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 5ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: 18/01/2022; Data de Registro: 18/01/2022)

Ademais, como determinado pelo sentenciante, a declaração de isenção atinge pode atingir exercícios posteriores caso persista a mesma legislação aplicável e situação fática, ressalvado o direito da Municipalidade de, por meio de procedimento administrativo próprio, verificar a alteração desta situação, deixando claro que este Colegiado tem entendimento consolidado no sentido da desnecessidade do prévio requerimento administrativo para o reconhecimento da

isenção na esfera judicial. Sobre a matéria, a lição do ilustre Des. Henrique Harris nos autos da AP nº 1014010-37.2021.8.26.0506, j. 19/10/2024:

*“A isenção, que exclui o crédito tributário (art. 175, I do CTN), caracteriza-se como dispensa legal do pagamento de determinado tributo devido. O direito à isenção sempre decorre da lei, que deve especificar as condições e requisitos exigidos para a sua concessão – art. 176 do CTN. Tal benefício poderá ser concedido em caráter individual ou geral, conforme a necessidade ou não de ato administrativo para lhe dar efetividade.*

*(...)*

*Prescreve o artigo 179 do Código Tributário Nacional que: “A isenção, quando não concedida em caráter geral, é efetivada, em cada caso, por despacho da autoridade administrativa, em requerimento com o qual o interessado faça prova do preenchimento das condições e do cumprimento dos requisitos previstos em lei ou contrato para sua concessão”.*

*Referido dispositivo legal é direcionado à conduta da Administração quando da efetivação da isenção, que impõe a submissão da concessão à prévia apreciação do Fisco, procedimento sem o qual o benefício não pode ser concedido na via administrativa e o crédito tributário deve ser constituído. No entanto, o despacho tem natureza meramente declaratória, porquanto não constitui o direito propriamente dito, mas condiciona o seu exercício, a depender de decisão administrativa (ou judicial).*

*Embora o contribuinte possa ter direito ao benefício, este somente será efetivado extrajudicialmente caso seja submetido ao crivo da autoridade competente, que analisará as condições impostas na norma. Uma vez atendidos, dispensar-se-á o pagamento do tributo.*

*Logo, o pedido administrativo é ato-condição para que a isenção seja efetivada pelo próprio Fisco, ou seja, possibilita o exercício do direito à isenção sem a intervenção do Judiciário (autoexecutoriedade),*



*fazendo com que o crédito tributário seja excluído administrativamente.*

*In casu, diante do não requerimento de isenção por parte da autora junto à administração pública, o crédito tributário foi devidamente constituído, ocorrendo seu pagamento.*

*Como o direito à isenção decorre da lei, e não do despacho da autoridade administrativa (que tem natureza declaratória e não constitutiva), o exame das condições e reconhecimento do direito pelo Judiciário não depende de prévio requerimento na esfera administrativa.*

*Com vênia às posições em sentido contrário, a conclusão é a de que a previsão legal que condiciona a isenção fiscal (de caráter individual) a prévio despacho da autoridade, insculpido no art. 179 do CTN, impõe à Administração o dever de apurar previamente as condições a fim de dar efetividade à isenção. Ou seja, impede a outorga do benefício indistintamente, sem a devida comprovação, mas não impossibilita a impugnação judicial do crédito.*

*Assim, ausente o oportuno requerimento, constituído o crédito e feito o pagamento, inexistente óbice para que o contribuinte recorra posteriormente ao Poder Judiciário (direito de acesso à Justiça), que poderá desconstituir o lançamento e declarar o direito à isenção, desde que provados em juízo os requisitos legais à época do fato gerador.”*

Em resumo, o prévio requerimento administrativo é necessário para a concessão do benefício na esfera administrativa e não na esfera judicial, que pode, inclusive, rever lançamento já realizado e pago.

Deste modo, fica mantida a r. sentença de fls.402/406, complementada às fls.425, e quanto aos honorários, observada a sucumbência recíproca de 50% (cinquenta por cento) para cada, majoram-se em 11% (onze por cento) do valor dado à causa (R\$125.613,39 – fls.20), devidamente atualizado, na forma do art. 85, § 11, do CPC (sucumbência recursal), percentual que considera o não provimento de





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

ambos os apelos, observado o disposto no art. 98, § 3º, do CPC, diante da gratuidade de justiça concedida à autora.

Por derradeiro, considera-se prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando-se que é pacífico no Superior Tribunal de Justiça que, tratando-se de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida.

E mais, os embargos declaratórios, mesmo para fins de prequestionamento, só são admissíveis se a decisão embargada estiver eivada de algum dos vícios que ensejariam a oposição dessa espécie recursal (EDROMS-18205/SP, Ministro FELIX FISCHER, DJ-08.05.2006 p.240).

Ante o exposto, **nega-se provimento aos recursos de apelação da autora e do réu.**

**FERNANDO FIGUEIREDO BARTOLETTI**

Relator