



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000421462

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001552-86.2024.8.26.0116, da Comarca de Campos do Jordão, em que é apelante MUNICÍPIO DE CAMPOS DO JORDÃO, é apelada CRISTINA BERTONCELLO PINTO.

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), OCTAVIO MACHADO DE BARROS E WALTER BARONE.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

JOÃO ALBERTO PEZARINI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 48.701 Digital

Apelação nº 1001552-86.2024.8.26.0116

Apelante: Município de Campos do Jordão

Apelado: Cristina Bertoncello Pinto

Comarca: Campos do Jordão

APELAÇÃO. Declaratória c.c. Repetição de indébito – Sentença de procedência, para reconhecer não incidência de IPTU e condenar à devolução dos valores recolhidos. Pretensão de reforma – Inadmissibilidade.

LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA. Imóvel situado em “Zona de Preservação Especial - ZPE”. Norma municipal que proíbe qualquer edificação, construção, ou parcelamento do solo – Limitações administrativas com significativa restrição ao direito de propriedade, nos termos da Lei Municipal nº 4.144/2022.

ATUALIZAÇÃO DO INDÉBITO. Juros de mora – Incidência de 1% [um por cento] ao mês, a partir do trânsito em julgado [1ª parte do § 1º do art. 161 c/c parágrafo único do art. 167, ambos do CTN] e Súmula 188-STJ, salvo lei local em sentido contrário. Índice de atualização monetária que deve ser o IPCA-E [Tema 810, do C. STF e Tema 905, do C. STJ] a contar do desembolso [Súmula 162-STJ]. Sentença mantida por seus próprios fundamentos. Recurso desprovido.

Apelação (fls. 126/142) em face de sentença (fls. 112/118) que, em ação declaratória c.c. repetição de indébito¹, julgou procedentes os pedidos para declarar inexigibilidade dos créditos tributários de IPTU do

¹ Proposta com objetivo de obter declaração de inexistência de relação jurídica tributária e, consequente, repetição dos valores de IPTU, indevidamente pagos, a partir de 06/12/2022. Valor da causa em 15/7/2024: R\$ 1.000,00.

imóvel² da autora localizado em Zona de Preservação Especial, e condenar o Município a repetir os valores pagos indevidamente, a partir da vigência da Lei Ordinária nº 4.144, de 6/12/2022.

Em relação à repetição de valores, incidirá correção monetária desde cada recolhimento pela Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária – IPCA-E, com incidência de juros moratórios a partir do trânsito em julgado [STJ, Súmulas 188 e 523], conforme entendimento do STF [Tema 810] e do STJ [Tema 905] para indébito tributário.

Em razão da sucumbência, o Município foi condenado aos ônus da sucumbência, e ao pagamento de honorários advocatícios, fixados em R\$ 1.200,00, já que a fixação sobre o valor da causa restaria irrisória.

Contrarrazões às fls. 155/164.

É o relatório.

O recurso não merece acolhida.

A Lei nº 9.985/00, que instituiu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza, dividiu as unidades em dois grupos: a) Unidades de Proteção Integral; e b) Unidades de Uso Sustentável.

Sobre tal divisão, leciona Hely Lopes Meirelles:

“As unidades do primeiro grupo são, em geral, constituídas de terras públicas; e havendo terras particulares serão desapropriadas caso haja incompatibilidade entre os objetivos da área e as atividades privadas. Com relação às unidades do segundo grupo as limitações de uso procuram compatibilizar sua preservação com os interesses particulares” [Direito Municipal Brasileiro. Malheiros Editores: São Paulo, 2006, p. 575.]

² Com inscrição municipal nº 04.326.007.

Por sua vez, restrições administrativas à utilização de parte do imóvel não constituem obstáculo à ocorrência do fato gerador do IPTU, conforme jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, que reconhece a legalidade de incidência em área de preservação ambiental, “pois não há perda da propriedade, apenas restrições de uso, a fim de viabilizar que a propriedade atenda à sua verdadeira função social” [REsp 1482184/RS, Min. Humberto Martins, j.17.3.2015].

Contudo, na hipótese, a Lei Municipal nº 4.144, de 6/12/2022, que dispõe sobre Zoneamento de Uso, Ocupação do Solo e da Proteção à Paisagem do Município, e incluiu o imóvel tributado na Zona de Preservação Especial de fato tolhe os atributos inerentes à propriedade, quando **proíbe a edificação ou construção, não tolerando parcelamento do solo, transformando-o em área de parque urbano e público, conforme despacho proferido no processo administrativo** (autos nº 30560/2023).

Como bem dito na sentença (fls. 114):

“Desnecessária maior dilação probatória, (...). A questão é basicamente de direito já que não há controvérsia sobre a matéria de fato, no caso, a localização do imóvel em Zona de Preservação Especial.

Acerca do imposto territorial sobre a propriedade de imóvel urbano, dispõe o Código Tributário Nacional:

'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'.

Diante disso, constata-se que o fato gerador do tributo é a propriedade imóvel localizado em zona urbana municipal.

Em relação à propriedade, estabelece Código Civil brasileiro:

'Art. 1228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.'

Tendo em vista os dispositivos mencionados, é possível concluir que **a propriedade da autora restou esvaziada em razão da legislação ambiental aprovada, uma vez que foi impossibilitado o exercício dos direitos inerentes ao**

instituto e, sendo a propriedade o fato gerador do imposto em questão, não é cabível a manutenção da sua cobrança.” [destacamos].

Assim, correto o reconhecimento de não incidência do IPTU, e a condenação à devolução do indébito.

Com relação aos consectários legais relativos à atualização do indébito, a sentença prolatada encontra-se em harmonia com a legislação em vigor e as teses firmadas nos Tribunais Superiores. Vejamos.

Os juros e correção monetária devem observar os termos do Tema nº 810 (RE 870.947) e Tema nº 905 (REsp. 1.495.146), sendo que na repetição de indébito devem corresponder às utilizadas na cobrança de tributo pago em atraso, não havendo disposição legal específica.

Os juros devem ser calculados à incidência de 1% (um por cento) ao mês, a partir do trânsito em julgado, de acordo com previsão expressa na primeira parte do § 1º do art. 161 c/c parágrafo único do art. 167, ambos do CTN, e Súmula 188-STJ. Por fim, na fixação da correção monetária, incidirá o IPCA-E a contar do desembolso (Súmula 162-STJ).

Em consequência do não provimento do apelo, cabe a fixação de honorários recursais, nos termos do artigo 85, §11 do CPC e em conformidade com o Enunciado administrativo nº 7, do C. STJ, majorados em R\$ 300,00 [trezentos reais].

Posto isso, **nega-se provimento** ao recurso.

João Alberto Pezarini
Relator