



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000421513

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1014934-72.2020.8.26.0477, da Comarca de Praia Grande, em que é apelante MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE, é apelada INSTITUIÇÃO PAULISTA ADVENTISTA DE EDUCAÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 14ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte 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 49066

Apelação nº 1014934-72.2020.8.26.0477

Apelante: Município da Estância Balneária de Praia Grande

Apelada: Instituição Paulista Adventista de Educação e Assistência Social

Comarca: Praia Grande

APELAÇÃO – Ação anulatória de lançamentos de IPTU-Imunidade tributária – Sentença de procedência. Arguição de nulidade por afronta ao contraditório e ampla defesa. Inocorrência. Documentos juntados com a réplica não utilizados como fundamento para acolhimento do pedido. Alegada não comprovação do preenchimento dos requisitos previstos no art. 14 do CTN. Não configuração. Presunção de que o patrimônio é utilizado em prol das finalidades essenciais da entidade. Benefício que não se estende, contudo, a tributos incidentes sobre imóveis adquiridos pela entidade imune em momento posterior à ocorrência dos fatos geradores, tendo em vista responsabilidade tributária por sucessão (art. 131, I, do CTN). Recurso parcialmente provido.

Apelação em face de sentença (fls. 266/272, declarada à fls. 286) que julgou procedente “ação declaratória de inexistência de relação jurídica tributária” para, reconhecendo direito à imunidade tributária, decretar a nulidade dos lançamentos de IPTU¹ (fls. fls. 4/5), inclusive aqueles já inscritos em dívida ativa e em sede execução fiscal, “porquanto incidentes sobre imóveis diretamente destinados à finalidade institucional de prestação de serviços educacionais pela autora”,

O Município foi condenado ao pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios em 10% sobre o valor atualizado da causa.

Preliminarmente, sustenta violação ao contraditório e à ampla defesa, diante da juntada de documentos com a réplica, bem como nulidade da sentença por omissão quanto à responsabilidade por sucessão da autora.

No mérito, alega não comprovado o preenchimento dos

¹ Valor em 2.12.2020: R\$ 126.084,01.

requisitos previstos no art. 14 do CTN, bem como a destinação dos imóveis à finalidade essencial da entidade (art. 150, §4º da Constituição Federal).

Subsidiariamente, requer reforma parcial a fim de que seja afastada a imunidade tributária em relação aos fatos geradores ocorridos anteriormente à aquisição dos imóveis pela autora, condenando-se ao pagamento de honorários sucumbenciais.

Contrarrazões às fls. 309/314.

É o relatório.

Inicialmente, verifica-se que conquanto intitulada como ação declaratória de inexistência de relação jurídica tributária, cumulada com anulatória de lançamento fiscal, a pretensão inicial se restringiu à decretação de nulidade dos lançamentos de IPTU, relacionados na planilha de fls. 4/5, parte deles objeto de execuções fiscais, sendo este os limites do pedido.

Feitas tais considerações, passa-se ao julgamento do recurso.

A preliminar de nulidade por cerceamento e afronta ao contraditório não merece acolhida, pois os documentos trazidos com a réplica não foram utilizados como fundamento para procedência da demanda.

Também não houve inovação em sede recursal, ao contrário do alegado nas contrarrazões.

Note-se que o Município ofertou, subsidiariamente, na contestação (fls. 151), defesa no sentido de que eventual reconhecimento da imunidade tributária não tornaria indevida a cobrança do imposto relativa a fatos geradores pretéritos às aquisições dos imóveis.

No mérito, procede em parte o inconformismo do apelante.

A imunidade de impostos para templos de qualquer culto, entidades sindicais, de assistência social e de educação sem fins lucrativos está prevista no art. 150, inc. VI, alíneas *b* e *c* da Constituição Federal.

E cuidando-se de garantia constitucional de aplicabilidade imediata, há presunção relativa quanto à vinculação do imóvel às finalidades

essenciais da entidade, cabendo ao Município o ônus da prova quanto à existência de fato impeditivo do direito (art. 373, II, do CPC).

Nesse sentido, decisão do Supremo Tribunal Federal:

“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. EMBARGOS RECEBIDOS COMO AGRAVO REGIMENTAL. TRIBUTÁRIO. ITBI. IMUNIDADE. IGREJA. AQUISIÇÃO DE BEM IMÓVEL NÃO EDIFICADO. PRESUNÇÃO DE DESTINAÇÃO ÀS FINALIDADES ESSENCIAIS DA INSTITUIÇÃO. NÃO UTILIZAÇÃO TEMPORÁRIA DO BEM. SITUAÇÃO DE NEUTRALIDADE QUE NÃO ATENTA CONTRA A RATIO DA REGRA IMUNIZANTE. CABE AO FISCO PROVAR EVENTUAL DESVIO DE FINALIDADE. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.”²

Assim, havendo indícios de que a entidade beneficiada pela imunidade tributária não destina seu patrimônio às suas finalidades essenciais, “... a Fazenda Municipal deverá instaurar procedimento administrativo próprio, com observância da ampla defesa e do devido processo legal (art. 5º, LIV e LV, da CF), o qual poderá ter por consequência a determinação de inaplicabilidade, no caso concreto, da regra do art. 150, VI, b e c da CF”³.

Na hipótese, o Município não se desincumbiu de afastar a presunção que milita em favor da executada.

Por outro lado, referido benefício **não** alcança os lançamentos efetuados anteriormente à aquisição dos imóveis, em relação aos quais é incontroversa a ocorrência dos respectivos fatos geradores, porquanto inexistente, à época, causa impeditiva do nascimento da obrigação tributária.

Trata-se de responsabilidade tributária por sucessão, que decorre da aplicação do art. 130, *caput*, do Código Tributário Nacional,

² ARE 876253 ED/PR, Rel. Min. Luiz Fux, j. 24.11.2015.

³ Conf. trecho do voto proferido no AI 994.09.235762-5 - TJSP. Relator Carlos Giarusso Santos, j. 20.05.2010.

segundo o qual os créditos tributários em questão subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, tratando-se, pois, de obrigação *propter rem*, que segue, por consequência, a coisa.

Desse modo, considerando que algumas das matrículas acostadas aos autos (fls. 56/102) demonstram aquisição dos imóveis, pela entidade imune, em momento posterior à ocorrência dos fatos geradores, revela-se legítima a manutenção dos respectivos lançamentos, tendo em vista responsabilidade tributária por sucessão (art. 131, inciso I, do CTN⁴), impondo-se, nesta parte, reforma da sentença.

Nesse quadro, configurada sucumbência recíproca, ambas as partes devem ser condenadas ao pagamento de honorários advocatícios, no percentual mínimo previsto em lei, sobre o respectivo proveito econômico obtido, a aferido em fase de liquidação, rateando-se as custas processuais.

Posto isso, **dá-se parcial provimento** ao recurso.

João Alberto Pezarini
Relator

⁴ Art. 131. São pessoalmente responsáveis:

I - o adquirente ou remitente, pelos tributos relativos aos bens adquiridos ou remidos