



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000449779

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1010626-50.2021.8.26.0576, da Comarca de São José do Rio Preto, em que é apelante MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, é apelado ANFAB EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES 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, 8 de maio de 2025.

GERALDO XAVIER
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Apelação 1010626-50.2021.8.26.0576

Apelante: Município de São José do Rio Preto

Apelada: Anfab Empreendimentos e Participações Limitada

Comarca: São José do Rio Preto

Voto 58.130

Apelação. Embargos a execução fiscal. Imposto predial e territorial urbano. Exercício de 2017. Alegação de ilegitimidade da cobrança. Configuração. Imóvel com exploração de atividade agrícola. Incidência de imposto territorial rural, não de imposto predial e territorial urbano. Recurso denegado.

Cuida-se de embargos a execução fiscal, esta promovida pelo município de São José do Rio Preto em face de Anfab Empreendimentos e Participações Limitada com vistas a cobrança de imposto predial e territorial urbano (IPTU) do exercício de 2017¹.

Alega que o imóvel tem destinação rural e sujeita-se à incidência de imposto territorial rural (ITR), de competência da União; assevera exercício de atividade agropecuária e pleiteia extinção do feito.

Acolhidos os embargos, apela tempestivamente o município: insiste na legitimidade da cobrança e postula inversão do resultado do julgamento.

Recebido e processado o recurso, nas contrarrazões argumenta-se correta a decisão profligada, pugna-se por sua manutenção.

Eis, sucinto, o relatório.

O apelo não comporta provimento.

Com efeito.

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

¹ Valor da causa em março de 2021: R\$ 53.228,00.

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 em exploração agropecuária. Tal não é possível.

Da análise dos documentos de folhas 80 a 121



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

extrai-se que há cobrança de imposto territorial rural, bem como a embargante incorreu em diversos gastos que comprovam a continuidade da destinação agropecuária do imóvel.

Em suma: inexorável arredar a cobrança do IPTU do exercício de 2017. Ao decisório “a quo” não se pode por emenda

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

Geraldo Xavier

Relator