



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES
1ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA
VIADUTO DONA PAULINA, 80 - 5º ANDAR, São Paulo-SP - CEP
01501-908
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1032974-50.2019.8.26.0053**
 Classe – Assunto: **Mandado de Segurança Cível - Extinção do Crédito Tributário**
 Impetrante: **Roberto Tetsuo Matsumoto**
 Impetrado e Litisconsorte Passivo: **Secretário Municipal da Fazenda do Município de São Paulo e outro**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Liliane Keyko Hioki**

Vistos.

Trata-se de mandado de segurança com pedido de liminar impetrado por ROBERTO TETSUO MATSUMOTO e outros contra ato Secretário de Finanças do Município de São Paulo e pelo Diretor do Departamento de Rendas Imobiliárias do Município de São Paulo, objetivando a declaração de nulidade dos lançamentos de IPTU dos exercícios de 2014 a 2019, bem como dos futuros, tendo por objeto o imóvel matrícula nº 143.452 do 9º Registro de Imóveis de São Paulo. Pediram, ainda, o cancelamento do contribuinte nº SQL 234.051.0007. Para tanto, afirmaram que o imóvel retro referido tem destinação exclusivamente rural, tanto que cadastrado no INCRA sob o nº 638.358.011.037-00 (Minifúndio), recolhendo à Receita Federal o ITR. Nada obstante, os impetrados efetuaram lançamentos de IPTU sobre o imóvel, cadastrando-o com o número de contribuinte SQL 234.051.0007, relativos aos exercícios de 2014 a 2019, o que caracteriza a bitributação. Com a inicial vieram documentos (fls. 18/253).

Liminar deferida a fls. 255/256.

Informações das impetradas a fls. 261/270.

O Ministério Público declinou a intervenção no feito (fls. 636/637).

É o relatório.

FUNDAMENTO E DECIDO.

Anote-se a intervenção do Município como assistente litisconsorcial das impetradas.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES
1ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA
VIADUTO DONA PAULINA, 80 - 5º ANDAR, São Paulo-SP - CEP
01501-908
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Cuida-se de demanda em que se discute a validade dos lançamentos de IPTU sobre o imóvel descrito na inicial, assim como a inscrição dele (imóvel) em cadastro de contribuintes do imposto.

E a razão está com os impetrantes.

Isso porque, o c. Superior Tribunal de Justiça decidiu nos autos do Recurso Especial nº 1.112.646/SP, submetido ao rito do artigo 543-C, do CPC de 1973, que a incidência do IPTU ou do ITR sobre determinado imóvel deverá levar em consideração a destinação deles, independentemente de sua localização em área urbana municipal. Eis a ementa:

TRIBUTÁRIO. IMÓVEL NA ÁREA URBANA. DESTINAÇÃO RURAL. IPTU. NÃO-INCIDÊNCIA. ART. 15 DO DL 57/1966. RECURSO REPETITIVO. ART. 543-C DO CPC. 1. Não incide IPTU, mas ITR, sobre imóvel localizado na área urbana do Município, desde que comprovadamente utilizado em exploração extrativa, vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial (art. 15 do DL 57/1966). 2. Recurso Especial provido. Acórdão sujeito ao regime do art. 543-C do CPC e da Resolução 8/2008 do STJ. (rel. Min. HERMAN BENJAMIN, Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça, j. Em 26 de agosto de 2009).

No mesmo sentido, como não poderia deixar de ocorrer, a jurisprudência do Tribunal de Justiça de São Paulo (Apelação/Remessa Necessária nº 1002832-13.2015.8.26.0309, da Comarca de Jundiaí, 15ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, j. 17 de janeiro de 2019, rel. Des. Eutálio Porto; Agravo Interno nº 9133168-72.2005.8.26.0000/50000, da Comarca de São Bernardo do Campo, Câmara Especial de Presidentes do Tribunal de Justiça de São Paulo, j. 07 de janeiro de 2019, rel. Des. Evaristo dos Santos; Apelação nº 1009630-85.2018.8.26.0114, da Comarca de Campinas, 14ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, j. 13 de dezembro de 2018, rel. Des. Geraldo Xavier; Apelação/Remessa Necessária nº 1000964-74.2018.8.26.0024, da Comarca de Andradina, 15ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, j. 19 de dezembro de 2018, rel. Des. Rodrigues de Aguiar; Apelação nº 1000050-41.2017.8.26.0219, da Comarca de Guararema, 15ª Câmara



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES
1ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA
VIADUTO DONA PAULINA, 80 - 5º ANDAR, São Paulo-SP - CEP
01501-908
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, j. 17 de dezembro de 2018, rel. Des. Raul De Felice).

Pois bem.

No caso dos autos, embora o imóvel indicado na inicial tenha sido incluído na Zona Urbana do Município de São Paulo (fls. 271/622), é certo que a destinação econômica é exclusivamente rural, tanto que a área é objeto de exploração para produção de mudas e outras formas de propagação vegetal, horticultura e comércio varejista de plantas e flores naturais, estando o proprietário devidamente cadastrado como produtor rural e comercializando como tal aquilo que produz (fls. 90/149), possui cadastro no INCRA e recolhe anualmente o ITR (fls. 29/73).

É dizer que o imóvel dos impetrantes submete-se à regra do artigo 15 do Decreto-lei nº 57/66¹, sendo contribuinte exclusivo do ITR e, por consequência, não pode ser tributado com o IPTU.

Pelo exposto, **CONCEDO A SEGURANÇA** para (a) determinar o cancelamento do contribuinte SQL nº 234.051.0007; (b) anular os lançamentos de IPTU dos exercícios de 2014 a 2019 do imóvel matrícula nº 143.452 do 9º Registro de Imóveis da Capital; (c) confirmar os efeitos da decisão de fls. 255/256.

Custas pela impetrada. Sem honorários (art. 25 da Lei nº 12.016/09).

Decorrido o prazo para recursos voluntários, submeta-se ao reexame necessário.

P.R.I.C.

São Paulo, 03 de outubro de 2019.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

¹ Art. 15. O disposto no art. 32 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, não abrange o imóvel de que, comprovadamente, seja utilizado em exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agro-industrial, incidindo assim, sobre o mesmo, o ITR e demais tributos com o mesmo cobrados.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2020.0000013721

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação / Remessa Necessária nº 1032974-50.2019.8.26.0053, da Comarca de São Paulo, em que é recorrente J. E. O., Apelantes S. M. DA F. DO M. DE S. P., D. DO D. DE R. I. DO M. DE S. P. e P. M. DE S. P., são apelados R. T. M., O. M. M. e M. S. M..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 15ª 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 EUTÁLIO PORTO (Presidente), RAUL DE FELICE E SILVA RUSSO.

São Paulo, 16 de janeiro de 2020.

EUTÁLIO PORTO
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 35916

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1032974-50.2019.8.26.0053

COMARCA: SÃO PAULO

APELANTES: S. M. DA F. DO M. DE S. P. , D. DO D. DE R. I. DO M. DE S. P. E P. M. DE S. P.

RECORRENTE: J. E. O.

APELADOS: R. T. M. , O. M. M. E M. S. M.

EMENTA

APELAÇÃO CÍVEL E REMESSA NECESSÁRIA - Mandado de Segurança - IPTU X ITR - Imóvel situado em zona urbana - Alegação de produção agrícola - Cobrança de IPTU indevida - O critério da localização não é suficiente para a definição da incidência do IPTU ou ITR, sendo necessário observar a destinação econômica - Documentos dos autos que demonstram a condição de atividade agrícola no imóvel - Precedentes do STJ - Sentença mantida - **Recursos improvidos.**

RELATÓRIO

Trata-se de mandado de segurança impetrado por ROBERTO TETSUO MATSUMOTO E OUTROS contra ato do DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE RENDAS IMOBILIARIAS DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO e do SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, para que seja declarada a nulidade do IPTU dos exercícios de 2014 a 2019, sob o fundamento de que se trata de imóvel destinado à produção rural, incidente, portanto, o ITR, e a ilegalidade das taxas.

Foi deferida liminar às fls. 255/256 para suspender a exigibilidade dos créditos tributários indicados na inicial.

Informações às fls. 261/270.

A sentença de fls. 639/641, proferida pela MM. Juíza Liliane Keyko Hioki, cujo relatório se adota, concedeu a segurança para anular os lançamentos de IPTU dos exercícios de 2014 a 2019.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Houve embargos de declaração às fls. 643/647, que foram acolhidos para reconhecer a desnecessidade de instrução probatória, uma vez que os documentos acostados aos autos são suficientes para verificar a destinação do imóvel dos impetrantes (fls. 648).

Inconformada, a Municipalidade apelou às fls. 650/661, sustentando que, com a inclusão do imóvel na zona urbana, onde há ao menos dois dos melhoramentos públicos previstos no art. 3º da Lei nº 6.989/66, passa a incidir o IPTU, independente de comunicação ao INCRA. Alegou que a discussão acerca da utilização do imóvel não cabe em sede de mandado de segurança por demandar dilação probatória.

Recurso tempestivo e isento de preparo, com contrarrazões às fls. 669/676.

A Douta Procuradoria Geral de Justiça deixou de oferecer parecer (fls. 696/698).

Este é, em síntese, o relatório.

VOTO

A sentença deve ser mantida.

Inicialmente, não prospera a preliminar levantada pela Municipalidade, eis que a existência ou não de direito líquido e certo do impetrante consiste no mérito do *writ*, o que se passa a examinar.

A questão ora posta envolve matéria de competência tributária, pois, constata-se pelos documentos e argumentos expostos que



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

se trata de imóvel destinado à exploração agrícola, enquanto a Municipalidade, em razão da localização, entende ser devido o IPTU.

A controvérsia envolvendo a competência tributária municipal para instituição do IPTU, quando tratar-se de área localizada no perímetro urbano ou de expansão urbana que tenha exploração vegetal, agrícola, pecuária ou agro-industrial já se encontra pacificada na jurisprudência, conforme decisão exarada pelo Superior Tribunal de Justiça no REsp nº 1.112.646/SP, que reconheceu que não incide o IPTU, mas sim o ITR sobre imóvel localizado em área urbana, desde que comprovada a exploração extrativa, vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial, em detrimento do critério da localização.

A jurisprudência do STJ tem decidido que “o critério da localização do imóvel não é suficiente para que se decida sobre a incidência do IPTU ou ITR, sendo necessário observar-se também a destinação econômica” (AgRg 993.224-SP).

Em outra decisão, esse mesmo Tribunal justificou que “o art. 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” (REsp 738.628-SP).

Ademais, no julgamento do REsp nº 1.112.646/SP, em submetido ao regime dos recursos repetitivos, o STJ reconheceu que não incide o IPTU, mas sim o ITR sobre imóvel localizado em área urbana, desde que comprovada a exploração extrativa, vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial, cuja ementa encontra-se lavrada nos seguintes termos:

TRIBUTÁRIO. IMÓVEL NA ÁREA URBANA. DESTINAÇÃO



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

RURAL. IPTU. NÃO-INCIDÊNCIA. ART. 15 DO DL 57/1966.
RECURSO REPETITIVO. ART. 543-C DO CPC.

1. Não incide IPTU, mas ITR, sobre imóvel localizado na área urbana do Município, desde que comprovadamente utilizado em exploração extrativa, vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial (art. 15 do DL 57/1966).

2. Recurso Especial provido. Acórdão sujeito ao regime do art. 543-C do CPC e da Resolução 8/2008 do STJ. (REsp 1112646/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 26/08/2009, DJe 28/08/2009)

De sorte que, acompanhando doravante o entendimento do STJ, o imóvel que comprovadamente tenha a exploração vinculada ao que determina o Decreto-Lei nº 57/66, mesmo estando fora do perímetro rural, a competência tributária é da União e o imposto devido, por via de consequência, é o ITR e não o IPTU.

Com efeito, para fins de anulação do lançamento do IPTU, o autor deve trazer aos autos prova firme e inequívoca. Isto porque, se por um lado os atos administrativos gozam da presunção de legalidade e para ilidir este pressuposto legal a prova deve ser firme e a cargo do autor, nos termos do art. 373, I do CPC.

Aplicando estes conceitos ao caso em tela, verifica-se que o autor comprovou a exploração agrícola no imóvel.

Neste sentido, juntou farta documentação que demonstra que o impetrante é inscrito no Cadastro Nacional de pessoa Jurídica, cuja atividade econômica principal é de horticultura e, como



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

secundárias, cultivo de cítricos, produção de sementes dentre outros (fls. 84).

Verifica-se, ainda, que o impetrante possui cadastro de contribuintes de ICMS e junta diversas notas fiscais (fls. 49 e seguintes) que demonstram a comercialização dos produtos inerentes à atividade exercida, caracterizando, desta feita, a regularidade da atividade tanto do ponto de vista formal assim como seu efetivo exercício, tornando possível diante do exame da documentação apresentada a concessão da segurança pleiteada.

Face ao exposto, nega-se provimento aos recursos.

EUTÁLIO PORTO
Relator
(assinado digitalmente)