

RECURSO ESPECIAL Nº 1.847.969 - SP (2019/0337835-1)

RELATOR : **MINISTRO BENEDITO GONÇALVES**
RECORRENTE : **MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**
PROCURADOR : **ALLAN CESAR SILVEIRA MORAIS - SP319837**
RECORRIDO : **AUFER-AGROPECUARIA S/A**
ADVOGADOS : **MARCO ANTONIO CAIS - SP097584**
: **JULIANA DE SOUZA MELLO CATRICALA - SP223092**
: **RODRIGO AZEVEDO MARTINS - SP352500**

EMENTA

TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. IPTU. REQUISITO MÍNIMO DA EXISTÊNCIA DE MELHORAMENTOS. DESNECESSIDADE. TEMA PACÍFICO NO ÂMBITO DA PRIMEIRA SEÇÃO. RECURSO PROVIDO.

DECISÃO

Trata-se de recurso especial do MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no qual alega violação do art. 32 do CTN, discutindo a possibilidade de incidência de IPTU sobre a propriedade de bem imóvel, sem o cumprimento de requisito mínimo da existência de melhoramentos.

Contrarrazões apresentadas por AUFER AGROPECUÁRIA S/A (fls. 501/514).

É o relatório. Passo a decidir.

Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC (Enunciado 3 do Plenário do STJ).

O tema está consolidado no âmbito da Primeira Seção deste Tribunal Superior, consoante enuncia a Súmula 626 do STJ: "A incidência do IPTU sobre imóvel situado em área considerada pela lei local como urbanizável ou de expansão urbana não está condicionada à existência dos melhoramentos elencados no art. 32, § 1º, do CTN".

A respeito:

TRIBUTÁRIO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IPTU. IMÓVEL LOCALIZADO EM ÁREA URBANA CONFORME LEI MUNICIPAL. SÚMULA 280 DO STF.

1. O Tribunal a quo, ao decidir a controvérsia, consignou: "Com efeito, alega a apelante a não incidência de IPTU, em razão da inexistência dos melhoramentos previstos no § 1º do art. 32 do CTN.

Não obstante, verifica-se que o imóvel tributado localiza-se, na verdade, dentro de um loteamento urbano denominado "Residencial Auferville IV", aprovado pelo Município e integrado ao perímetro urbano, nos termos da Lei Municipal nº 7.032/1998 (fls. 128/130), de sorte que o imóvel deve ser considerado urbano, sujeitando-se à incidência do IPTU".

2. Portanto, no tocante à interpretação dada pelo Tribunal ao art. 32 do CTN, esta se encontra em consonância com a jurisprudência do STJ, que pacificou a legalidade da cobrança do IPTU de imóveis localizados em zona de expansão urbana definida por legislação municipal, hipótese dos autos, mesmo que não contenha os melhoramentos previstos no art. 32, § 1º, da

legislação tributária.

3. A propósito, cabe salientar que essa orientação jurisprudencial foi recentemente consolidada pela Primeira Seção do STJ, por meio da edição da Súmula 626, in verbis: "A incidência do IPTU sobre imóvel situado em área considerada pela lei local como urbanizável ou de expansão urbana não está condicionada à existência dos melhoramentos elencados no art. 32, § 1º, do CTN".

4. Agravo não provido.

(AREsp 1517241/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 10/09/2019, DJe 11/10/2019)

No mesmo sentido, dentre outros: AgInt no REsp 1763559/SP, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, SEGUNDA TURMA, julgado em 05/02/2019, DJe 14/02/2019.

No caso dos autos, o Tribunal de Justiça consignou (fl. 458):

No caso dos autos, o imóvel tributado foi incluído na zona urbana pela Lei Complementar Municipal nº 7.032, de 09/01/1998, não sendo exigível o IPTU por falta dos requisitos legais (CTN, art. 32, § 1º).

Tanto que editada a Lei Municipal nº 492/2015 para isentar do IPTU os imóveis situados na mesma área, justamente por falta desses melhoramentos públicos. Embora irretroativa, a lei concessiva da benesse corrobora a inexistência dos melhoramentos aptos a legitimar a cobrança do imposto.

Assim, nada autoriza concluir que a Prefeitura tenha atendido os pressupostos para o lançamento do IPTU, a caracterizar flagrante ilegalidade em relação ao período de 2007 a 2010, como já decidiu esta 14ª Câmara de Direito Público: [...]

Nesse contexto, o recurso fazendário deve ser provido, com a cassação do acórdão recorrido e o retorno dos autos para novo julgamento, com observância do entendimento jurisprudencial deste Tribunal Superior e da legislação local, no que couber.

Ante o exposto, DOU PROVIMENTO ao recurso especial da municipalidade, com a determinação de retorno dos autos para novo julgamento pelo Tribunal de Justiça.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília (DF), 29 de novembro de 2019.

Ministro BENEDITO GONÇALVES
Relator