RECURSO ESPECIAL Nº 1.848.739 - SP (2019/0341859-3)

RELATOR	**:**	**MINISTRO BENEDITO GONÇALVES**
RECORRENTE	:	MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
PROCURADOR	:	PATRÍCIA MAIRA SCARAMAL - SP203348
RECORRIDO	:	AUFER - CAR LOCADORA DE VEICULOS E INCORPORADORA LTDA
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 interposto com fundamento no artigo 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo TJSP, assim ementado (fl. 479):

> APELAÇÃO - Embargos à execução fiscal julgados improcedentes - IPTU - Exercícios de 2007 a 2010 - Imóvel localizado em loteamento incluído na zona urbana - Falta dos requisitos previstos no CTN, art. 32, § 1º- Precedentes desta Corte e do STJ Inversão da sucumbência Honorários advocatícios fixados por equidade em R$1.000,00 (CPC/2015, art. 85, § 2º e § 8º) Decisão reformada - Recurso provido.

O recorrente alega, além de divergência jurisprudencial, violação do artigo 32 do CTN, *ao argumento de que a Corte local decidiu em desarmonia com o entendimento firmado por este Superior Tribunal, na compreensão de que a cobrança do IPTU é legitimada por lei municipal que considere a área onde está localizado o imóvel como urbana, ainda que não dotada dos melhoramentos previstos no art. 32, § 12, do CTN*.

Contrarrazões às fls. 540-553.

Juízo positivo de admissibilidade às fls. 554-555.

É o relatório. Passo a decidir.

O inconformismo do recorrente merece prosperar.

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",

Edição nº 2808 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 05 de Dezembro de 2019 Publicação: Sexta-feira, 06 de Dezembro de 2019
Código de Controle do Documento: D11351CD-1B06-4B59-93C7-CC72D7C5B97C

> 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.

Na espécie, o Tribunal de Justiça assim consignou (fl. 480):

> 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.
> 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), 05 de dezembro de 2019.

MINISTRO BENEDITO GONÇALVES
Relator

Edição nº 2808 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 05 de Dezembro de 2019 Publicação: Sexta-feira, 06 de Dezembro de 2019
Código de Controle do Documento: D11351CD-1B06-4B59-93C7-CC72D7C5B97C