

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.848.802 - SP (2019/0342360-4)

RELATOR : **MINISTRO HERMAN BENJAMIN**
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. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IPTU. IMÓVEL EM ÁREA DE EXPANSÃO URBANA. INCIDÊNCIA. EXISTÊNCIA DE MELHORAMENTOS. DESNECESSIDADE. SÚMULA 626/STJ.

1. A interpretação está em dissonância da 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.

2. 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".

3. Recurso Especial provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Segunda Turma do Superior Tribunal de Justiça: "A Turma, por unanimidade, deu provimento ao recurso, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)." Os Srs. Ministros Og Fernandes, Mauro Campbell Marques, Assusete Magalhães e Francisco Falcão votaram com o Sr. Ministro Relator."

Brasília, 04 de fevereiro de 2020(data do julgamento).

MINISTRO HERMAN BENJAMIN
Relator

RECURSO ESPECIAL Nº 1.848.802 - SP (2019/0342360-4)

RELATOR : **MINISTRO HERMAN BENJAMIN**
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

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): Trata-se de Recurso Especial (art. 105, III, "a" e "c", da CF) que questiona acórdão assim ementado (fls. 365-368, e-STJ):

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. Decisão reformada. Recurso provido.

A parte recorrente alega ofensa aos arts. 32, §2º, 34, 142, do CTN, além de dissídio jurisprudencial, sob a tese de que no imóvel em apreço, integrado ao perímetro urbano, incide IPTU (fls. 373-387, e-STJ).

Decisão de admissibilidade às fls. 429-430, e-STJ.

É o **relatório**.

RECURSO ESPECIAL Nº 1.848.802 - SP (2019/0342360-4)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): Os autos foram recebidos neste Gabinete em 20.11.2019.

O Tribunal bandeirante assim julgou o caso (fls. 367-368, e-STJ, grifou-se):

Para efeito de incidência do IPTU, o artigo 32, § 1º, do Código Tributário Nacional, exige prévia definição dos limites da zona urbana em ato legislativo municipal, bem como, a efetiva implantação de, pelo menos, dois dos seguintes melhoramentos públicos: (...)

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: (...)

A interpretação está em **dissonância** da 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.

Nesse sentido:

TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. IMÓVEL SITUADO EM ÁREA URBANIZÁVEL. EXISTÊNCIA DE LEI MUNICIPAL. DESNECESSIDADE DE DEMONSTRAÇÃO DOS MELHORAMENTOS PREVISTOS NO § 1º. DO ART. 32 DO CTN PARA FINS DE COBRANÇA DE IPTU. AGRAVO INTERNO DA PARTICULAR DESPROVIDO.

1. A decisão agravada foi baseada na jurisprudência desta Corte, a qual entende que a existência de lei municipal que considera a área em discussão urbanizável ou de expansão urbana afasta a exigência prevista no art. 32, § 1º, do CTN.

2. Na espécie, segundo o acórdão recorrido, o imóvel em questão está inserido na delimitação do perímetro urbano do Município São-bernardense, consoante a Lei Municipal 4.803/1999. Logo, desnecessária a comprovação do preenchimento dos requisitos descritos no § 1º do art. 32 do CTN para fins de cobrança do IPTU.

3. Agravo Interno da particular desprovido. (AgInt no REsp 1.576.548/SP, Rel.

Superior Tribunal de Justiça

Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 27/06/2017, DJe 03/08/2017)

TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IPTU. AÇÃO ANULATÓRIA. ACÓRDÃO RECORRIDO. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC/2015. INEXISTÊNCIA. IMÓVEL LOCALIZADO EM ÁREA URBANA, CONFORME LEI MUNICIPAL. AUSÊNCIA DOS MELHORAMENTOS INDICADOS NO ART. 32, § 1º, DO CTN. DESNECESSIDADE. PRECEDENTES DO STJ. DESTINAÇÃO DO IMÓVEL. ATIVIDADE RURAL. INEXISTÊNCIA. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

(...) III. O Tribunal de origem julgou cabível a incidência de Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana - IPTU sobre imóvel de propriedade do ora agravante, localizado em área urbana, conforme definido em lei municipal.

IV. Na forma da jurisprudência, "a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel estão sujeitos à incidência do IPTU ou do ITR, a depender da classificação do imóvel considerado, em urbano ou rural. Para essa finalidade, a Primeira Seção, em sede de recurso especial repetitivo (art. 543-C do CPC), decidiu que, '[a]o lado do critério espacial previsto no art. 32 do CTN, deve ser aferida a destinação do imóvel, nos termos do art. 15 do DL 57/1966' (REsp 1.112.646/SP, Rel. Min. Herman Benjamin, DJe 28/8/2009)" (STJ, AgRg no AREsp 259.607/SC, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, DJe de 17/06/2013). Outrossim, "a jurisprudência desta Corte é pacífica no sentido de que é legal a cobrança do IPTU dos sítios de recreio, localizados em zona de expansão urbana definida por legislação municipal, nos termos do arts. 32, § 1º, do CTN c/c arts. 14 do Decreto-lei nº 57/66 e 29 da Lei 5.172/66, mesmo que não contenha os melhoramentos previstos no art. 31, § 1º, do CTN" (STJ, AgRg no REsp 783.794/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 08/02/2010).

V. No caso, encontrando-se o imóvel em área urbana, e não de expansão, conforme a Lei 7.032/98, do Município de São José do Rio Preto, com mais razão a incidência do IPTU, considerando que sequer há notícia, nos autos, de desenvolvimento de qualquer atividade rural na propriedade, aliada à circunstância de que o tributo é devido, ainda que ausentes os melhoramentos indicados no art. 32, § 1º, do CTN.

VI. Agravo interno improvido. (AgInt no AREsp 1.197.346/SP, Rel. Ministra ASSUETE MAGALHÃES, SEGUNDA TURMA, julgado em 08/05/2018, DJe 15/05/2018).

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".

Superior Tribunal de Justiça

Dissídio jurisprudencial prejudicado.

Ante o exposto, **dou provimento ao Recurso Especial.**

É como **voto.**



**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
SEGUNDA TURMA**

Número Registro: 2019/0342360-4

REsp 1.848.802 / SP

Números Origem: 0513586-85.2011.8.26.0576 05135868520118260576 10005135860426777000
1010755-65.2015.8.26.0576 10107556520158260576 5135868520118260576
5760120115135860

PAUTA: 04/02/2020

JULGADO: 04/02/2020

Relator

Exmo. Sr. Ministro **HERMAN BENJAMIN**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HERMAN BENJAMIN

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MÁRIO JOSÉ GISI

Secretária

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

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

ASSUNTO: DIREITO TRIBUTÁRIO - Dívida Ativa

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia SEGUNDA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

"A Turma, por unanimidade, deu provimento ao recurso, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

Os Srs. Ministros Og Fernandes, Mauro Campbell Marques, Assusete Magalhães e Francisco Falcão votaram com o Sr. Ministro Relator.