



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.128.981 - SP (2009/0141025-4)

RELATOR : MINISTRO BENEDITO GONÇALVES
RECORRENTE : HAW EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADO : VITOR DI FRANCISCO FILHO E OUTRO(S)
RECORRIDO : MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
PROCURADOR : JOSÉ EDUARDO MELHEN E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVOS CONSTITUCIONAIS. ANÁLISE. IMPOSSIBILIDADE. IPTU. LOTEAMENTO. INCIDÊNCIA SOBRE ÁREA DE IMÓVEL URBANO DENOMINADA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. LEGALIDADE. RESTRIÇÃO À UTILIZAÇÃO DE PARTE DO IMÓVEL QUE NÃO DESNATURA A OCORRÊNCIA DO FATO GERADOR DO TRIBUTO. PROPRIEDADE. LIMITAÇÃO DE NATUREZA RELATIVA. AUSÊNCIA DE LEI ISENTIVA.

1. Hipótese em que se questiona a violação do artigo 32, I e II, do CTN, e dos artigos 5º, I, II, XXII, 156, § 1º, II, da Constituição Federal, ao argumento de que não deve incidir IPTU sobre área de preservação permanente interna a empreendimento imobiliário urbano.

2. Não se conhece do recurso especial por violação a dispositivos constitucionais, sob pena de se usurpar a competência do Supremo Tribunal Federal, nos termos do que dispõe o artigo 102, III, da Constituição Federal.

3. A restrição à utilização da propriedade referente a área de preservação permanente em parte de imóvel urbano (loteamento) não afasta a incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano, uma vez que o fato gerador da exação permanece íntegro, qual seja, a propriedade localizada na zona urbana do município. Cuida-se de um ônus a ser suportado, o que não gera o cerceamento total da disposição, utilização ou alienação da propriedade, como ocorre, por exemplo, nas desapropriações. Aliás, no caso dos autos, a limitação não tem caráter absoluto, pois poderá haver exploração da área mediante prévia autorização da Secretaria do Meio Ambiente do município.

4. Na verdade, a limitação de fração da propriedade urbana por força do reconhecimento de área de preservação permanente, por si só, não conduz à violação do artigo 32 do CTN, que trata do fato gerador do tributo. O não pagamento da exação sobre certa fração da propriedade urbana é questão a ser dirimida também à luz da isenção e da base de cálculo do tributo, a exemplo do que se tem feito no tema envolvendo o ITR sobre áreas de preservação permanente, pois, para esta situação, por exemplo, há lei federal permitindo a exclusão de áreas da sua base de cálculo (artigo 10, § 1º, II, "a" e "b", da Lei 9.393/96).

5. Segundo o acórdão recorrido, não há lei prevendo o favor legal para a situação dos autos, fundamento bastante para manter o *decisum*, pois o artigo 150, § 6º, da Constituição Federal, bem como o artigo 176 do Código Tributário Nacional exigem lei específica para a concessão de isenção tributária. Confirmam-se: REsp 939.709/DF, Primeira Turma, Rel. Min. José Delgado, DJ de 27.2.2008; RMS 22.371/DF, Primeira Turma, Rel. Min. Francisco Falcão, DJ de 24.5.2007; REsp 582.055/RN, Segunda Turma, Rel. Min. Eliana Calmon, DJe de 18.4.2008; RMS 24.854/PE, Segunda Turma, Rel. Min. Castro Meira, DJ de 8.11.2007.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

6. Recurso especial parcialmente conhecido e, nesta extensão, não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Primeira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa parte, negar-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Hamilton Carvalhido e Teori Albino Zavascki votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausentes, justificadamente, os Srs. Ministros Luiz Fux e Denise Arruda.
Brasília (DF), 18 de março de 2010(Data do Julgamento)

MINISTRO BENEDITO GONÇALVES

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

Número Registro: 2009/0141025-4

REsp 1128981 / SP

Números Origem: 200802477989 7301365700 7301365901 8222007

PAUTA: 16/03/2010

JULGADO: 16/03/2010

Relator

Exmo. Sr. Ministro **BENEDITO GONÇALVES**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **BENEDITO GONÇALVES**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **REGINA COELI CAMPOS DE MENESES**

Secretária

Bela. **BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : HAW EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADO : VITOR DI FRANCISCO FILHO E OUTRO(S)
RECORRIDO : MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
PROCURADOR : JOSÉ EDUARDO MELHEN E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO TRIBUTÁRIO - Impostos - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano

CERTIDÃO

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

"Adiado para a sessão do dia 18.03.2010 por indicação do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

Brasília, 16 de março de 2010

BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA
Secretária



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.128.981 - SP (2009/0141025-4)

RELATOR : **MINISTRO BENEDITO GONÇALVES**
RECORRENTE : HAW EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADO : VITOR DI FRANCISCO FILHO E OUTRO(S)
RECORRIDO : MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
PROCURADOR : JOSÉ EDUARDO MELHEN E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO BENEDITO GONÇALVES (Relator): Trata-se de recurso especial interposto por How Empreendimentos Ltda. com fundamento no artigo 105, III, "a" da Constituição Federal, contra acórdão proferido pela Décima Quinta Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado:

AÇÃO ORDINÁRIA - IPTU, exercício de 2007 - Município de Araraquara - Imóvel localizado em área de proteção permanente - Inexistência de vedação e, sim de restrição do imóvel - Devida incidência do IPTU - Sentença mantida - RECURSO IMPROVIDO.

Sustenta-se a violação do artigo 32, §§ 1º e 2º, do Código Tributário Nacional, bem como dos seguintes artigos da Constituição Federal: 5º, I, II, XXII, 156, § 1º, II.

Em síntese, argumenta-se que o município não poderia cobrar IPTU sobre área de preservação ambiental que se encontra no interior do empreendimento imobiliário.

Contrarrazões apresentadas às fls. 141-144.

Recurso admitido por força do provimento do Agravo de Instrumento 1.120.427/SP.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.128.981 - SP (2009/0141025-4)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVOS CONSTITUCIONAIS. ANÁLISE. IMPOSSIBILIDADE. IPTU. LOTEAMENTO. INCIDÊNCIA SOBRE ÁREA DE IMÓVEL URBANO DENOMINADA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. LEGALIDADE. RESTRIÇÃO À UTILIZAÇÃO DE PARTE DO IMÓVEL QUE NÃO DESNATURA A OCORRÊNCIA DO FATO GERADOR DO TRIBUTO. PROPRIEDADE. LIMITAÇÃO DE NATUREZA RELATIVA. AUSÊNCIA DE LEI ISENTIVA.

1. Hipótese em que se questiona a violação do artigo 32, I e II, do CTN, e dos artigos 5º, I, II, XXII, 156, § 1º, II, da Constituição Federal, ao argumento de que não deve incidir IPTU sobre área de preservação permanente interna a empreendimento imobiliário urbano.

2. Não se conhece do recurso especial por violação a dispositivos constitucionais, sob pena de se usurpar a competência do Supremo Tribunal Federal, nos termos do que dispõe o artigo 102, III, da Constituição Federal.

3. A restrição à utilização da propriedade referente a área de preservação permanente em parte de imóvel urbano (loteamento) não afasta a incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano, uma vez que o fato gerador da exação permanece íntegro, qual seja, a propriedade localizada na zona urbana do município. Cuida-se de um ônus a ser suportado, o que não gera o cerceamento total da disposição, utilização ou alienação da propriedade, como ocorre, por exemplo, nas desapropriações. Aliás, no caso dos autos, a limitação não tem caráter absoluto, pois poderá haver exploração da área mediante prévia autorização da Secretaria do Meio Ambiente do município.

4. Na verdade, a limitação de fração da propriedade urbana por força do reconhecimento de área de preservação permanente, por si só, não conduz à violação do artigo 32 do CTN, que trata do fato gerador do tributo. O não pagamento da exação sobre certa fração da propriedade urbana é questão a ser dirimida também à luz da isenção e da base de cálculo do tributo, a exemplo do que se tem feito no tema envolvendo o ITR sobre áreas de preservação permanente, pois, para esta situação, por exemplo, há lei federal permitindo a exclusão de áreas da sua base de cálculo (artigo 10, § 1º, II, "a" e "b", da Lei 9.393/96).

5. Segundo o acórdão recorrido, não há lei prevendo o favor legal para a situação dos autos, fundamento bastante para manter o *decisum*, pois o artigo 150, § 6º, da Constituição Federal, bem como o artigo 176 do Código Tributário Nacional exigem lei específica para a concessão de isenção tributária. Confirmam-se: REsp 939.709/DF, Primeira Turma, Rel. Min. José Delgado, DJ de 27.2.2008; RMS 22.371/DF, Primeira Turma, Rel. Min. Francisco Falcão, DJ de 24.5.2007; REsp 582.055/RN, Segunda Turma, Rel. Min. Eliana Calmon, DJe de 18.4.2008; RMS 24.854/PE, Segunda Turma, Rel. Min. Castro Meira, DJ de 8.11.2007.

6. Recurso especial parcialmente conhecido e, nesta extensão, não provido.

VOTO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

O SENHOR MINISTRO BENEDITO GONÇALVES (Relator): Não se conhece inicialmente do recurso especial no que diz respeito a violação dos dispositivos constitucionais, uma vez que essa função está reservada ao Supremo Tribunal Federal, nos termos do que dispõe o artigo 102, III, da Constituição Federal.

Por outro lado, no concernente à violação ao artigo 32 do Código Tributário Nacional, o tema foi devidamente prequestionado e estão presentes os demais pressupostos para sua admissibilidade, motivo pelo qual a irresignação deve ser conhecida.

Dispõe o artigo 32 do CTN:

Art. 32. O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.

§ 1º Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal; observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II - abastecimento de água;

III - sistema de esgotos sanitários;

IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

§ 2º A lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do parágrafo anterior.

O recorrente é o proprietário da área urbana (loteamento) na qual foi instituída área de preservação permanente registrada na matrícula do imóvel. O referido gravame não desnatura o fato gerador do imposto, que, na hipótese, é a propriedade localizada na zona urbana do município.

A limitação na utilização do imóvel, na verdade, pode ser considerada como um ônus a ser suportado inicialmente pelo proprietário do loteamento e não gera o cerceamento total da disposição, utilização ou alienação da propriedade, como bem decidiu o acórdão *a quo*. É situação diversa da enfrentada nas hipóteses de desapropriação por exemplo, em que o proprietário expropriado não recolhe o IPTU a partir da imissão provisória na posse feita pelo Poder Público (REsp 239.687/SP,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Primeira Turma, Rel. Min. Garcia Vieira, DJ de 20.3.2000).

No caso dos autos, nem sequer essa limitação tem caráter absoluto. Nos termos da fundamentação do *decisum*: [...] a limitação administrativa atinge apenas a exploração da área de proteção permanente, que somente poderá ser feita mediante prévia autorização da Secretaria do Meio Ambiente.

Por outro lado, vê-se que o dispositivo legal indicado como violado trata do fato gerador do tributo municipal (propriedade) e, isoladamente, não contém comando capaz de infirmar o acórdão recorrido, pois o não pagamento da exação sobre determinada fração do terreno é questão que deve ser debatida também à luz da isenção e da base de cálculo, a exemplo do que se tem feito no tema envolvendo o ITR sobre áreas de preservação permanente, pois, para esta situação, há lei federal permitindo a exclusão dessas áreas da base de cálculo (artigo 10, § 1º, II, "a" e "b", da Lei 9.393/96).

Nesse ponto, convém ressaltar estar consignado no acórdão recorrido não haver lei prevendo o favor legal para a situação dos autos, fundamento que, por si só, já é capaz de manter o *decisum*, pois o artigo 150, § 6º, da Constituição Federal, bem como o artigo 176 do Código Tributário Nacional exigem lei específica para a concessão de isenção tributária. Confirmam-se: REsp 939.709/DF, Primeira Turma, Rel. Min. José Delgado, DJ de 27.2.2008; RMS 22.371/DF, Primeira Turma, Rel. Min. Francisco Falcão, DJ de 24.5.2007; REsp 582.055/RN, Segunda Turma, Rel. Min. Eliana Calmon, DJe de 18.4.2008; RMS 24.854/PE, Segunda Turma, Rel. Min. Castro Meira, DJ de 8.11.2007.

Ante o exposto, **conheço parcialmente do recurso especial e, nesta extensão, nego-lhe provimento.**

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

Número Registro: 2009/0141025-4

REsp 1128981 / SP

Números Origem: 200802477989 7301365700 7301365901 8222007

PAUTA: 16/03/2010

JULGADO: 18/03/2010

Relator

Exmo. Sr. Ministro **BENEDITO GONÇALVES**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **BENEDITO GONÇALVES**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **RAQUEL ELIAS FERREIRA DODGE**

Secretária

Bela. **BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : HAW EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADO : VITOR DI FRANCISCO FILHO E OUTRO(S)
RECORRIDO : MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
PROCURADOR : JOSÉ EDUARDO MELHEN E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO TRIBUTÁRIO - Impostos - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano

CERTIDÃO

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

A Turma, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso especial e, nessa parte, negou-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Hamilton Carvalhido e Teori Albino Zavascki votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausentes, justificadamente, os Srs. Ministros Luiz Fux e Denise Arruda.

Brasília, 18 de março de 2010

BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA
Secretária