



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
Praça Doutor Joao Mendes, Sala 2100, Centro - CEP 01501-000,  
Fone: (11) 3538-9246, São Paulo-SP

Nº Processo: 1011495-59.2023.8.26.0053

Registro: 2024.0000087595

## ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Recurso Inominado Cível nº 1011495-59.2023.8.26.0053, da Comarca de São Paulo, em que são recorrentes/recorridos MUNICÍPIO DE SÃO PAULO e NORMA LUZIO DE OLIVEIRA .

ACORDAM, em 4ª Turma Recursal de Fazenda Pública do Colégio Recursal dos Juizados Especiais, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso do autor, prejudicado o do réu. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos MM. Juízes FÁBIO FRESCA - COLÉGIO RECURSAL (Presidente) E LUÍS GUSTAVO DA SILVA PIRES - COLÉGIO RECURSAL.

São Paulo, 12 de junho de 2024.

**Domingos de Siqueira Frascino - Colégio Recursal**

RELATOR



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 Praça Doutor Joao Mendes, Sala 2100, Centro - CEP 01501-000,  
 Fone: (11) 3538-9246, São Paulo-SP

Nº Processo: 1011495-59.2023.8.26.0053

**Recurso nº:** 1011495-59.2023.8.26.0053  
**Recorrente/Recorrido:** Município de São Paulo e outro  
**Tipo Completo da Parte Passiva Principal Não informado:** Nome da Parte Passiva Principal Não informado

**Voto nº 3.277**

**Recurso Inominado- Município de São Paulo – Isenção de IPTU a proprietária e a usufrutuária de imóvel, nos termos da Lei nº 11.614, de 13 de julho de 1994 – Possibilidade - Precedentes do C. STJ - Recurso da contribuinte provido e da Municipalidade desprovido.**

### **Vistos.**

Relatório dispensado, nos termos do artigo 46 da Lei 9.099, de 26 de setembro de 1995.

### **Passo a votar.**

Trata-se de ação em que a autora almeja reconhecimento de direito à isenção de IPTU sobre o imóvel de matrícula nº 47.807, desde a época da partilha que lhe conferiu a condição de usufrutuária do bem, 16.5.01., com fulcro na Lei nº 11.614/94, com a redação dada pela Lei nº 15.889, de 5 de novembro de 2013, a asseverar a desnecessidade do registro para tanto, dado ter noticiado tal condição para a requerida. Face a sentença de parcial procedência recorreram as partes.

A isenção do IPTU pressupõe o preenchimento de requisitos elencados na Lei Municipal nº 11.614/94.

Art. 1º. Fica isento do pagamento do Imposto Predial e



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
Praça Doutor Joao Mendes, Sala 2100, Centro - CEP 01501-000,  
Fone: (11) 3538-9246, São Paulo-SP

Nº Processo: 1011495-59.2023.8.26.0053

Territorial Urbano - IPTU o imóvel integrante do patrimônio do aposentado ou pensionista, bem como de beneficiário de renda mensal vitalícia paga pelo Instituto Nacional de Seguridade Social e de beneficiário do Programa de Amparo Social ao Idoso, criado pelo Ministério da Previdência e Assistência Social, ou outro programa que venha a substituí-lo, cujo valor venal, na data do fato gerador do imposto, seja igual ou inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), na seguinte proporção:

I - 100% (cem por cento), quando o valor bruto recebido

pelo interessado for de até 3 (três) salários mínimos;

II - 50% (cinquenta por cento), quando o valor bruto recebido pelo interessado for maior que 3 (três) e até 4 (quatro) salários mínimos;

III - 30% (trinta por cento), quando o valor bruto recebido pelo interessado for maior que 4 (quatro) e até 5 (cinco) salários mínimos.

§ 1º O valor bruto recebido pelo interessado refere-se ao do mês de janeiro do exercício de incidência do IPTU.

§ 2º A importância fixa prevista no "caput" deste artigo será atualizada na forma do disposto no art. 2º da Lei nº 13.105, de 29 de dezembro de 2000. (Redação dada pela Lei nº 15.889/2013)

Art. 2º. A isenção de que cuida o art. 1º desta lei dependerá de requerimento, na forma, prazo e condições



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 Praça Doutor Joao Mendes, Sala 2100, Centro - CEP 01501-000,  
 Fone: (11) 3538-9246, São Paulo-SP

Nº Processo: 1011495-59.2023.8.26.0053

que dispuser o regulamento, onde o interessado deverá comprovar que:

I - não possui outro imóvel neste Município;

II - utiliza o imóvel como sua residência;

III - recebeu, relativo ao mês de janeiro do exercício de incidência do IPTU, valor bruto de até 5 (cinco) salários mínimos. (Redação dada pela Lei nº 15.889/2013)

A divergência entre as partes reside no fato de que a lei prevê a isenção ao proprietário, de sorte que antes da autora alcançar a condição de usufrutuária, ela já fazia jus à isenção, remanescendo o inconformismo do Município quando a autora passou a ser usufrutuária do imóvel.

Sobre a matéria, adoto o entendimento manifestado pelo Magistrado a quo, de que em sendo a autora usufrutuária vitalícia do imóvel, subroga-se nos direitos e obrigações concernentes ao bem, incluindo-se as obrigações tributárias. Nesse passo, em havendo previsão de isenção ao proprietário se preenchidas condições especificadas em lei, estende-se o direito à usufrutuária.

A Jurisprudência do C. STJ já se manifestou a respeito da matéria:

TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. USUFRUTUÁRIO. LEGITIMIDADE. 1. Hipótese em que o Tribunal de origem consignou: "o usufruto se desdobra no direito de usar, gozar e fruir do bem, elementos que são senão uma fração da propriedade, a qual inclui o direito de alienação. Bem por isso, e por não



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 Praça Doutor Joao Mendes, Sala 2100, Centro - CEP 01501-000,  
 Fone: (11) 3538-9246, São Paulo-SP

Nº Processo: 1011495-59.2023.8.26.0053

se vislumbrar a hipótese de posse (no máximo, mera detenção provisória) ou de domínio útil, conforme já asseverado, de rigor o reconhecimento da ilegitimidade passiva do executado, já não mais proprietário, possuidor ou titular do domínio útil do bem à época do fato gerador" (fl. 106, e-STJ). 2. O STJ fixou o entendimento de que o usufrutuário é parte legítima responsável pelo IPTU. Nesse sentido: EDcl no AgRg no REsp 698.041/RJ, Rel. Ministro Francisco Falcão, Primeira Turma. DJU de 4/5/2006; AgRg no REsp 737.585/RJ, Rel. Ministra Denise Arruda, Primeira Turma, DJe de 7/4/2008. 3. Recurso Especial provido. (REsp 1832321/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 01/10/2019, DJe 11/10/2019).

“TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. RESTITUIÇÃO DE INDÉBITO. IPTU. USUFRUTUÁRIO. LEGITIMIDADE. I - Consoante jurisprudência desta Corte, o usufrutuário tem legitimidade para questionar a cobrança de IPTU. II - "Segundo lição do saudoso mestre Pontes de Miranda, "o direito de usufruto compreende o usar e fruir, ainda que não exerça, e a pretensão a que outrem, inclusive o dono, se o há, do bem, ou do patrimônio, se abstenha de intromissão tal que fira o uso e a fruição exclusivos. É direito, *erga omnes*, de exclusividade do usar e do fruir". O renomado jurista perlustra, ainda, acerca do dever do usufrutuário de suportar certos encargos, que "os encargos públicos ordinários são os impostos e taxas, que supõem uso e fruto da propriedade, como o imposto territorial e o predial". Na mesma linha de raciocínio, este Superior Tribunal de Justiça, ao apreciar a matéria, assentou que, "em tese, o



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 Praça Doutor Joao Mendes, Sala 2100, Centro - CEP 01501-000,  
 Fone: (11) 3538-9246, São Paulo-SP

Nº Processo: 1011495-59.2023.8.26.0053

sujeito passivo do IPTU é o proprietário e não o possuidor, a qualquer título (...) Ocorre que, em certas circunstâncias, a posse tem configuração jurídica de título próprio, de investidura do seu titular como se proprietário fosse. É o caso do usufrutuário que, como todos sabemos, tem a obrigação de proteger a coisa como se detivesse o domínio" (REsp 203.098/SP, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, DJ 8.3.2000)." (REsp nº 691.714/SC, Rel. Min. FRANCIULLI NETTO, DJ de 27/06/05) III - Agravo regimental improvido." (AgRg no REsp 698.041/RJ, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 06/12/2005, DJ 06/03/2006, p. 193)

Na hipótese dos autos, a autora atualmente possui o registro de usufrutuária vitalícia do imóvel no qual reside e ainda possui renda abaixo de 03 salários mínimos, fazendo jus à isenção integral do IPTU.

O período anterior ao registro também deve ser reconhecido como apto à isenção, pois a autora detém a condição de contribuinte do imóvel desde quando subscreveu compromisso de compra e venda com o IPESP, obtendo isoladamente tal condição com a partilha dos bens deixados pelo inventário de seu marido, por sentença transitada em julgado em 31 de julho de 2000 (fls. 94/95 e 101).

Veja-se que a Municipalidade foi comunicada de tal situação, contra a qual não se opôs, mas sim, ao reverso, não exigiu o registro imobiliário após o óbito do do marido, tanto que executa dívida ativa em nome dela, com respaldo no artigo 34 do CTN, reproduzido na r. Sentença (fls. 64).

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO**, ao recurso interposto pela Municipalidade, a condenar este a arcar com o valor das custas e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% sobre o valor atualizado da condenação,



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
Praça Doutor Joao Mendes, Sala 2100, Centro - CEP 01501-000,  
Fone: (11) 3538-9246, São Paulo-SP

Nº Processo: 1011495-59.2023.8.26.0053

bem como **DOU PROVIMENTO** ao recurso interposto pela autora, para declarar a condição de contribuinte isenta do recolhimento do IPTU exigido pela ré desde 31.7.00., lançado sobre o imóvel com matrícula de nº 47.807, do 18º CRI desta Comarca.

Para viabilizar eventual acesso aos E. Tribunais Superiores, considera-se prequestionada toda matéria ventilada pelas partes, ainda que não citada.

**Domingos de Siqueira Frascino**

**Relator**