

## TJ-SP reconhece duplicidade e anula cobrança retroativa de IPTU

Os lançamentos de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) retroativo que configuram duplicidade são insubsistentes, de acordo com o entendimento da 15ª Câmara de Direito Público do [Tribunal de Justiça de São Paulo](#).

O colegiado rejeitou um pedido feito pela Prefeitura de São Paulo contra a decisão que declarou a insubsistência de um lançamento de IPTU retroativo referente ao período de 2017 a 2022. A cobrança foi feita contra uma empresa de empreendimentos imobiliários.

A disputa começou depois de diversos imóveis terem sido consolidados sobre uma única matrícula para fins de incorporação imobiliária. Em seguida, novos lançamentos de IPTU foram feitos, desconsiderando os valores recolhidos anteriormente.

Para o relator do caso, desembargador Raul de Felice, os lançamentos configuram duplicidade, o que viola o princípio constitucional do não confisco.

“Houve novos lançamentos, inadmissíveis porquanto desobedientes aos permissivos legais e que não devem ser convalidados”, disse o desembargador em seu voto.

Ainda segundo ele, não há como reconhecer a legitimidade dos novos lançamentos, “configuradores de ‘bis in idem’”. “Uma vez lançado e pago o valor, o tributo está extinto”, afirmou ele.

Atuou no caso o advogado **Eduardo Natal**, sócio do escritório Natal & Manssur Advogados. Segundo ele, a cobrança em duplicidade gera insegurança jurídica.

“A cobrança retroativa em duplicidade não apenas desrespeita os princípios constitucionais da razoabilidade e proporcionalidade, como também gera insegurança jurídica para os contribuintes.”

**Clique [aqui](#) para ler a decisão**  
**Processo 1015091-51.2023.8.26.0053**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-fev-17/tj-sp-reconhece-duplicidade-e-anula-cobranca-retroativa-de-iptu/>

Antonio Carreta/TJ-SP

*Órgão Especial do Tribunal de Justiça de São*

*TJ-SP viu duplicidade em cobrança de IPTU pela Prefeitura de São Paulo*