

# *Superior Tribunal de Justiça*

## **RECURSO ESPECIAL Nº 1.836.057 - RS (2019/0263054-0)**

**RELATOR** : **MINISTRO OG FERNANDES**  
**RECORRENTE** : HARRO OTTO SCHMITT  
**ADVOGADOS** : JOSUÉ ANTONIO DE MORAES E OUTRO(S) - RS028448  
RAFAEL FOGAÇA - RS050798  
**RECORRIDO** : MUNICÍPIO DE NOVO HAMBURGO  
**ADVOGADOS** : ANA PAULA BOLZAN DUTRA E OUTRO(S) - RS058309  
OTAVIO HENRIQUE ALVES - RS030072

### **EMENTA**

TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. IPTU. LEGITIMIDADE PASSIVA. MORA NA ENTREGA DO IMÓVEL COMERCIAL. RESPONSABILIDADE NÃO Oponível AO FISCO.

1. A Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do Tema 122, vinculado ao Recurso Especial repetitivo n. 1.111.202/SP, de relatoria do Min. Mauro Campbell Marques, firmou entendimento de que tanto o promitente comprador do imóvel quanto seu promitente vendedor são contribuintes responsáveis pelo pagamento do IPTU.
2. O proprietário e o possuidor do imóvel são responsáveis pelo pagamento do tributo cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse do bem imóvel.
3. Conforme estabelece o art. 123 do CTN, as convenções particulares não são oponíveis ao fisco. Dessa forma, em que pese à informação de que o imóvel objeto da obrigação tributária não foi entregue ao comprador pela construtora (já condenada ao pagamento de aluguéis), tal situação deve ser resolvida na esfera privada.
4. Recurso especial a que se nega provimento.

### **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, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Mauro Campbell Marques, Assusete Magalhães, Francisco Falcão e Herman Benjamin votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 1º de outubro de 2019(Data do Julgamento)

Ministro Og Fernandes  
Relator