

RECURSO ESPECIAL Nº 1.848.204 - SP (2019/0338683-3)

RELATOR : **MINISTRO BENEDITO GONÇALVES**
RECORRENTE : MUNICIPIO DE BARUERI
PROCURADOR : PRISCILLA OKAMOTO - SP166813
RECORRIDO : TSA HOLDING S.A.
RECORRIDO : TAMBORE S/A
ADVOGADO : THEREZA CHRISTINA C DE CASTILHO CARACIK - SP052126

EMENTA

TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. LEGITIMIDADE PASSIVA DO POSSUIDOR (PROMITENTE COMPRADOR) E DO PROPRIETÁRIO (PROMITENTE VENDEDOR). TEMA DECIDIDO EM RECURSO REPETITIVO. RECURSO PROVIDO.

DECISÃO

Trata-se de recurso especial do MUNICÍPIO DE BARUERI contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no qual alega, além da ocorrência de divergência jurisprudencial, violação do art. 34 do CTN, discutindo a sujeição passiva da proprietária vendedora para responder por débitos de IPTU.

Contrarrazões apresentadas por TSA HOLDING S/A (fls. 100/115).

É o relatório. Passo a decidir.

Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC (Enunciado 3 do Plenário do STJ).

Vejamos, no que interessa, o que está consignado no voto condutor do acórdão recorrido (fls. 74/76):

No caso vertente a prova documental basta para análise da alegação de ilegitimidade passiva. Afinal, conforme se vê a folhas 42 a 54, em 20 de abril de 1992 foi celebrado contrato de compromisso de venda e compra do imóvel com transferência da posse entre a agravante e José Roberto Melo da Silva.

Assim, de rigor que se afaste a responsabilidade da agravante, pelo pagamento do tributo, pois à época dos respectivos lançamentos já não era possuidora do bem.

A celebração de compromisso de compra e venda, com transferência da posse, arreda a responsabilidade da alienante pelos tributos sobre o imóvel (artigo 34 do Código Tributário Nacional). Tal conclusão, sobre estar acorde com a realidade do mundo exterior, é sufragada por esta corte:

[...]

Não se ignora a orientação adotada pelo Superior Tribunal de Justiça ao julgar os recursos especiais 1.110.551/SP e 1.111.202/SP.

Dela, entretanto, ousa-se dissentar nos termos dantes delineados.

artigo 927, III, do Código de Processo Civil, pois os recursos especiais a que se refere o antecedente parágrafo foram julgados antes da entrada em vigor

Superior Tribunal de Justiça

desse diploma.

[...]

Em suma: a alienação do imóvel afasta a responsabilidade tributária da agravante. A pretensão executória contra ela endereçada não há de prosperar.

A transferência da posse do imóvel, contudo, não foi informada ao Fisco. Assim, a executada e a atual possuidora deram causa ao ajuizamento equivocado da demanda.

Pois bem.

Este Tribunal Superior pacificou as controvérsias quanto à interpretação do art. 34 do CTN, na sistemática dos recursos repetitivos, decidindo "tanto o promitente comprador (possuidor a qualquer título) do imóvel quanto seu proprietário/promitente vendedor (aquele que tem a propriedade registrada no Registro de Imóveis) são contribuintes responsáveis pelo pagamento do IPTU [...] Ao legislador municipal cabe eleger o sujeito passivo do tributo, contemplando qualquer das situações previstas no CTN [...] Definindo a lei como contribuinte o proprietário, o titular do domínio útil, ou o possuidor a qualquer título, pode a autoridade administrativa optar por um ou por outro visando a facilitar o procedimento de arrecadação" (REsp 1111202/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 10/06/2009, DJe 18/06/2009).

Sobre tema, ainda: AgInt no REsp 1774182/SP, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, SEGUNDA TURMA, julgado em 07/11/2019, DJe 18/11/2019; REsp 1836057/RS, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, julgado em 01/10/2019, DJe 09/10/2019; REsp 1818598/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 20/08/2019, DJe 18/10/2019.

No caso específico dos autos, portanto, a exceção de pré-executividade deveria mesmo ter sido rejeitada. Assim, o recurso deve ser provido para cassar o acórdão recorrido e restabelecer a decisão de rejeição da pré-executividade.

Ante o exposto, DOU PROVIMENTO ao recurso especial da municipalidade para rejeitar a exceção de pré-executividade.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília (DF), 29 de novembro de 2019.

Ministro BENEDITO GONÇALVES

Relator