



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1847964 - SP (2019/0337754-3)

RELATOR : **MINISTRO GURGEL DE FARIA**
AGRAVANTE : **MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO**
PROCURADORES : **DANYELLA RIBEIRO MONTEIRO - SP125034**
 ANDREA AGUIAR DE ANDRADE E OUTRO(S) - SP157388
AGRAVADO : **RAMIRO DAVID**
ADVOGADO : **EDUARDO JOSE DE OLIVEIRA - SP148354**

EMENTA

TRIBUTÁRIO. IPTU. SUJEIÇÃO PASSIVA. TITULAR DO REGISTRO DO IMÓVEL. PERDA DO DOMÍNIO. RECONHECIMENTO. CONDIÇÃO DE CONTRIBUINTE. INEXISTÊNCIA.

1. O Superior Tribunal de Justiça, no julgamento dos recursos repetitivos n. 1.110.551/SP e n. 1.111.202/SP consolidou a tese segundo a qual tanto o possuidor a qualquer título do imóvel quanto seu proprietário (aquele que tem a propriedade registrada no Registro de Imóveis) são contribuintes responsáveis pelo pagamento do IPTU, cabendo à legislação do município eleger o sujeito passivo do tributo.
2. Entendimento, no entanto, inaplicável à hipótese dos autos, em que se encontra consolidado, de forma definitiva, o esvaziamento dos atributos da propriedade (gozo, uso e disposição do bem) – a exemplo de invasões irreversíveis ou desapropriação indireta. Precedentes.
3. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto pelo MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO - SP contra decisão em que foi conhecido e provido o recurso especial do particular para cassar o acórdão e restabelecer a sentença da ação declaratória.

A parte agravante alega, em síntese, que se impõe a aplicação, ao caso concreto, do entendimento firmado nos recursos especiais repetitivos n. 1.110.551/SP e n. 1.111.202/SP, que designa que, prevendo a lei como contribuinte do imposto territorial 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.

Contraminuta apresentada.

É o relatório.

VOTO

Como assinalado na decisão agravada, a controvérsia versa acerca da possibilidade de se cobrar IPTU de proprietário de imóvel que foi objeto de invasão com ânimo de domínio.

O recurso especial se origina de ação declaratória de inexigibilidade de cobrança de IPTU incidente sobre imóvel objeto de invasão.

No primeiro grau de jurisdição, a ação foi julgada procedente para reconhecer que o autor não seria mais contribuinte do imposto em razão da perda de domínio decorrente da invasão por terceiros, que exerciam a posse mansa e pacífica com ânimo de domínio por "muitos anos", tendo promovido benfeitorias no imóvel.

A Corte *a quo* deu provimento à apelação e à remessa necessária para reformar a sentença e julgar improcedente a ação declaratória, consignando caber ao município definir cobrar o tributo em questão do proprietário ou do possuidor, só se alterando a propriedade do imóvel com a averbação da transferência no registro.

Pois bem.

Na hipótese dos autos, o imóvel objeto de tributação pelo IPTU foi invadido por terceiros. O proprietário propôs, quando do conhecimento da invasão, ação de reintegração de posse, que ao fim foi julgada improcedente por sentença, confirmada por acórdão com trânsito em julgado. Na oportunidade, consignou-se judicialmente que o proprietário não conseguiu demonstrar que tivera a posse do imóvel em momento algum, encontrando-se o lote em posse de terceiro por anos a fio já na data da propositura da ação possessória (e-STJ fls. 27/28).

Posteriormente, já em sede de procedimento administrativo, o proprietário prestou informações ao fisco municipal e requereu a sua exclusão dos registros de contribuinte para o IPTU relativo ao imóvel em questão (e-STJ fls. 35), informando não ter mais nenhuma relação com o lote tributado e notificando o fisco de que outrem deteria a posse com ânimo de domínio do bem há diversos anos. O pleito administrativo foi negado pelo município.

Como relatado, a ação declaratória teve o pedido formulado na inicial julgado procedente para se reconhecer que o autor não seria mais contribuinte do imposto, em razão da perda de domínio para terceiro que exerce sobre o bem posse mansa e pacífica com ânimo de domínio por muitos anos, tendo este promovido benfeitorias no imóvel que reforçam tal tese (da perda de domínio pelo autor).

A Corte *a quo*, no julgamento da apelação da ação declaratória, reformou a sentença para julgar improcedente a ação, consignando caber ao município cobrar o tributo em questão do proprietário ou do possuidor, só se alterando a propriedade do imóvel com a averbação da transferência no registro.

O referido entendimento não merece guarida.

Não se olvida que esta Corte Superior, no julgamento dos Recursos Especiais Repetitivos n. 1.110.551/SP e n. 1.111.202/SP, de relatoria do Min. MAURO CAMPBELL MARQUES, consolidou a tese segundo a qual tanto o possuidor a qualquer título

do imóvel quanto seu proprietário (aquele que tem a propriedade registrada no Registro de Imóveis) são contribuintes responsáveis pelo pagamento do IPTU, e cabe à legislação do município eleger o sujeito passivo do tributo, contemplando qualquer das situações previstas no CTN, podendo a autoridade administrativa optar por um ou por outro (desde que amparada na legislação), com vistas a facilitar o procedimento de arrecadação.

No entanto, no caso em que se encontra consolidado, de forma definitiva, o esvaziamento dos atributos da propriedade (gozo, uso e disposição do bem) – a exemplo de invasões irreversíveis ou desapropriação indireta –, não incidem os tributos que sobre eles (atributos) recaem.

Nesse mesmo sentido, *mutantibus mutandis*, é o entendimento desta Corte Superior que exonera o proprietário do pagamento do IPTU quando não pode mais usufruir do domínio da coisa em razão de desapropriação indireta. A propósito, confirmam-se os seguintes precedentes:

ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO. RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA. IPTU. FATO GERADOR. CONTINUADO. ANUAL. IMISSÃO NA POSSE. PRIVAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROPORCIONALIDADE.

1. Inexiste contrariedade ao art. 535 do CPC/1973 quando a Corte de origem decide clara e fundamentadamente todas as questões postas a seu exame. Ademais, não se deve confundir decisão contrária aos interesses da parte com ausência de prestação jurisdicional.
2. A imissão do expropriante na posse do bem expropriando afasta do proprietário a responsabilidade tributária sobre o IPTU, por estar inviabilizada a fruição dos direitos de propriedade.
3. O cálculo da proporção de responsabilidade de cada parte deve observar não o momento de vencimento de parcelas do tributo, mas o efetivo exercício da posse por expropriante e expropriando.
4. Recurso especial provido em parte, para fazer considerar na apuração da proporcionalidade o período em que efetivamente foi exercida a posse por expropriando e expropriante, conforme se apure em execução, vedada a piora da situação da Fazenda ora recorrente.

(REsp 1.291.828/SP, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, julgado em 05/04/2018, DJe 11/04/2018)

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. TRIBUTÁRIO. EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. ART. 535, II, DO CPC. OMISSÃO. NÃO OCORRÊNCIA. IPTU. COBRANÇA. SUJEITO PASSIVO. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL. INVASÃO DA PROPRIEDADE POR TERCEIROS. DESAPROPRIAÇÃO. IMISSÃO NA POSSE PELO PODER PÚBLICO APÓS O FATO GERADOR. ARTIGO 34 DO CTN. EXAÇÃO INDEVIDA. POSSE DO MUNICÍPIO EXPROPRIANTE EXERCIDA ANTES DA AUTORIZAÇÃO JUDICIAL DE IMISSÃO PROVISÓRIA. LOTEAMENTO E BENFEITORIAS NA ÁREA. ANIMUS APROPRIANDI.

1. Hipótese em que o município alega, além da violação do art. 535, II, do CPC, seja reconhecido ao proprietário do imóvel a legitimidade de figurar como sujeito passivo do tributo (IPTU - ano de 1991), não obstante a propriedade ter sido invadida por terceiros e, por fim, desapropriada pelo próprio ente público.
2. A Corte de origem manifestou-se sobre todas as questões indispensáveis ao deslinde da controvérsia, motivo pelo qual não há falar em violação ao art. 535, II, do CPC.

3. O artigo 34 do CTN dispõe que: "Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título".
4. "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 475.078/SP, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, DJ 27.9.2004).
5. "A simples declaração de utilidade pública, para fins de desapropriação, não retira do proprietário do imóvel o direito de usar, gozar e dispor do seu bem, podendo até aliená-lo. Enquanto não deferida e efetivada a imissão de posse provisória, o proprietário do imóvel continua responsável pelos impostos a ele relativos" (REsp 239.687/SP, Primeira Turma, Rel. Min. Garcia Vieira, DJ de 20.3.2000).
6. Não obstante a posse legal da municipalidade tenha ocorrido somente em 1992 com o autorização judicial para imissão na posse, o que lhe garantiria o direito de cobrança da exação referente ao ano anterior do proprietário, o fato é que ela já havia ingressado na área antes, loteando-a e implementando melhoramentos como asfalto, energia elétrica entre outros, o que lhe retira o direito de cobrar a exação do proprietário.
7. Não se pode exigir do proprietário o pagamento do IPTU quando sofreu invasão de sua propriedade por terceiros, defendeu-se através dos meios jurídicos apropriados e foi expropriado pela municipalidade, sendo que esta, antes de receber a autorização judicial para imissão provisória, ingressou na área com o ânimo de desapropriante.
8. Recurso especial não provido.
(REsp 1.111.364/SP, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 25/08/2009, DJe 03/09/2009)

Na hipótese dos autos, há diversos provimentos jurisdicionais que reconhecem que o imóvel em questão seria objeto de posse mansa e pacífica por terceiro com ânimo de domínio por muitos anos, havendo inclusive notícia de edificações no imóvel promovidas pelo possuidor quando da propositura da ação possessória.

Os direitos de uso, gozo, fruição, disposição sobre o imóvel em questão, ademais, não seriam exercidos pelo recorrente, não havendo nos autos nenhum indício de que, em algum momento, isso tenha ocorrido. Com efeito, há diversas manifestações judiciais no sentido de que tais direitos seriam exercitados pelo terceiro possuidor muito tempo antes do ano de 1995, data da propositura da ação possessória.

Assim, estando evidenciado o esvaziamento dos atributos da propriedade de forma definitiva (inclusive com fortes indícios de usucapião urbano), não há como cobrar do titular do registro de propriedade o tributo em questão.

Por fim, embora não merecedor de acolhimento, o agravo interno, no caso, não se revela manifestamente inadmissível ou improcedente, razão pela qual não deve ser aplicada a multa do § 4º do art. 1.021 do CPC/2015.

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

**AgInt no REsp 1.847.964 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2019/0337754-3

Número de Origem:

10478740820178260506 1047874-08.2017.8.26.0506

Sessão Virtual de 15/09/2020 a 21/09/2020

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro GURGEL DE FARIA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro GURGEL DE FARIA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : RAMIRO DAVID

ADVOGADO : EDUARDO JOSE DE OLIVEIRA - SP148354

RECORRIDO : MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO

PROCURADOR : ANDREA AGUIAR DE ANDRADE E OUTRO(S) - SP157388

ASSUNTO : DIREITO TRIBUTÁRIO - IMPOSTOS - IPTU - IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO

PROCURADORES : DANYELLA RIBEIRO MONTEIRO - SP125034

ANDREA AGUIAR DE ANDRADE E OUTRO(S) - SP157388

AGRAVADO : RAMIRO DAVID

ADVOGADO : EDUARDO JOSE DE OLIVEIRA - SP148354

TERMO

A Primeira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Napoleão Nunes Maia Filho, Benedito Gonçalves, Sérgio Kukina e Regina Helena Costa votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Gurgel de Faria.

Brasília, 21 de setembro de 2020