



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg nos EDcl no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 1.160.369 - SP
(2009/0036346-7)**

RELATOR : MINISTRO HAMILTON CARVALHIDO
AGRAVANTE : LEVI ROSENFELD
ADVOGADO : RODRIGO LEITE DE BARROS ZANIN E OUTRO(S)
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADOR : DANIEL COLOMBO DE BRAGA E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL EM EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM AGRADO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. LEGITIMIDADE PASSIVA DO PROMITENTE COMPRADOR. INCLUSÃO NO POLO PASSIVO. DISCRICIONARIEDADE DA AUTORIDADE FISCAL.

1. A Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça, por ocasião do julgamento do REsp nº 1.110.551/SP, da relatoria do Ministro Mauro Campbell Marques, submetido ao regime do artigo 543-C do Código de Processo Civil, firmou o entendimento de que, na ausência de averbação no Registro de Imóveis, 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 responsáveis pelo pagamento do IPTU.

2. Compete à autoridade fiscal escolher discricionariamente contra quem vai direcionar a execução, não sendo possível ao Judiciário impor-lhe a escolha, pena de incursionar no mérito da discricionariedade administrativa.

3. Agravo regimental improvido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Luiz Fux, Teori Albino Zavascki e Benedito Gonçalves (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator. Ausente, justificadamente, a Sra. Ministra Denise Arruda. Brasília, 23 de março de 2010 (data do julgamento).

Ministro Hamilton Carvalho, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg nos EDcl no AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 1.160.369 - SP
(2009/0036346-7)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HAMILTON CARVALHIDO (Relator):

Agravo regimental interposto por Levi Rosenfeld aos embargos de de declaração opostos contra decisão que negou provimento ao agravo de instrumento, fundada na impossibilidade de inclusão, pelo Judiciário, do promitente-comprador no polo passivo da execução fiscal por débitos de IPTU relativo ao imóvel objeto da promessa de compra e venda não levada a registro, porque caberia à autoridade administrativo-tributária optar por direcionar a execução contra o promitente-comprador ou contra o promitente-vendedor, de modo a facilitar-lhe a arrecadação.

Alega o agravante que *"(...) as ementas colacionadas na r decisão atacada não se aplicam ao caso em concreto, descabendo o julgamento monocrático proferido (...) porque, em todos os casos, buscava-se a exclusão dos recorrentes do pólo passivo da execução fiscal de IPTU, ao passo que, neste caso, ocorre justamente o contrário, ou seja, objetiva-se a inclusão do ora agravante no pólo passivo da execução fiscal originária, de forma solidária ao antigo proprietário."* (fl. 380).

Alega, ainda, o agravante, que:

"(...)

- Não se pretende eximir-se da responsabilidade tributária, pelo contrário, busca-se assumi-la, como único interessado na solução da demanda (execução fiscal promovida contra crédito com exigibilidade suspensa, contra a qual opõe exceção de pré-executividade);

- Está consignado na decisão recorrida que o Recorrente é o promitente comprador e possuidor do imóvel, não estando isto sob discussão (logo, a questão e



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

exclusivamente jurídica);

- Se discute unicamente a legitimidade passiva do promitente comprador, objetivando sua inclusão no Pólo Passivo da Execução Fiscal originária, sem a exclusão do promitente vendedor, não discutindo o mérito da exceção de pré-executividade oposta.

(...)

Desta feita, conforme amplamente trabalhado no Recurso Especial interposto, a questão cinge-se em identificar se o promitente comprador, cujo contrato de compra e venda não fora registrado na matrícula do imóvel, sendo, portanto, possuidor com ânimo de domínio definitivo, tem legitimidade para se incluído no Pólo Passivo de Execução Fiscal dos valores devidos de IPTU, nos termos do artigo 34 e 130 do Código Tributário Nacional (...)

(...)

Ora, I. Julgadores, não há que se olvidar do nítido interesse do Agravante na solução da demanda, visto que eventual constrição sobre o imóvel que originou a presente cobrança irá afetar seu patrimônio, já que promitente comprador do imóvel já adimpliu com suas obrigações com o antigo proprietário, bem como já levou a registro a transferência na propriedade.

(...)

Frise-se, aliás, que a inclusão do ora Agravante no Pólo Passivo da Execução Fiscal originária significará maior eficácia da própria executória, em perfeita harmonia com a função social da tributação, visto que a Fazenda Municipal poderá, inclusive, buscar a satisfação de seus créditos junto ao patrimônio do ora Agravante, e não apenas do antigo proprietário do imóvel.

(...)" (fls. 378/383).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg nos EDcl no AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 1.160.369 - SP
(2009/0036346-7)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HAMILTON CARVALHIDO (Relator):

Senhor Presidente, o agravo regimental não merece provimento.

De início, a competência do Ministro Relator para decidir sobre a admissibilidade e o mérito do agravo de instrumento está prevista nos artigos 544, parágrafo 2º, e 545 do Código de Processo Civil, 34, inciso VII, e 254 do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, inexistindo, portanto, qualquer ilegalidade neste ato.

Passo seguinte, a questão está em saber se pode o Poder Judiciário determinar a inclusão do promitente comprador no polo passivo de execução fiscal por débito de IPTU relativo ao imóvel objeto de promessa de compra e venda não levada a registro.

A Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça, por ocasião do julgamento do REsp nº 1.110.551/SP, da relatoria do Ministro Mauro Campbell Marques, submetido ao regime do artigo 543-C do Código de Processo Civil, firmou o entendimento de que, na ausência de averbação no Registro de Imóveis, 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 responsáveis pelo pagamento do IPTU.

O precedente restou assim ementado:

"TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. LEGITIMIDADE PASSIVA DO POSSUIDOR (PROMITENTE COMPRADOR) E DO PROPRIETÁRIO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(PROMITENTE VENDEDOR).

1. Segundo o art. 34 do CTN, consideram-se contribuintes do IPTU o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título.

2. A jurisprudência desta Corte Superior é no sentido de que 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. Precedentes: RESP n.º 979.970/SP, Rel. Min. Luiz Fux, Primeira Turma, DJ de 18.6.2008; AgRg no REsp 1022614 / SP, Rel. Min. Humberto Martins, Segunda Turma, DJ de 17.4.2008; REsp 712.998/RJ, Rel. Min. Herman Benjamin, Segunda Turma, DJ 8.2.2008 ; REsp 759.279/RJ, Rel. Min. João Otávio de Noronha, Segunda Turma, DJ de 11.9.2007; REsp 868.826/RJ, Rel. Min. Castro Meira, Segunda Turma, DJ 1º.8.2007; REsp 793073/RS, Rel. Min. Castro Meira, Segunda Turma, DJ 20.2.2006.

3. '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).

4. Recurso especial provido. Acórdão sujeito ao regime do art. 543-C do CPC e da Resolução STJ 08/08." (REsp 1110551/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 10/06/2009, DJe 18/06/2009).

In casu, no entanto, não se discute a existência da responsabilidade solidária, uma vez que o agravante pretende ver-se incluído no polo passivo do executivo fiscal, na qualidade de promitente-comprador do imóvel sobre o qual recai o débito tributário.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Ocorre que, por ocasião desse mesmo precedente, a Primeira Seção firmou entendimento no sentido de que compete à autoridade administrativo-tributária optar pelo promitente-comprador ou pelo promitente-vendedor.

É o que se extrai do voto do Ministro Relator Mauro Campbell,
verbis:

"(...)

Salienta-se, ainda, que, havendo mais de um contribuinte responsável pelo pagamento do IPTU, pode o legislador tributário municipal optar prioritariamente por um deles. Porém, caso a lei aponte ambos ou não aponte qualquer um deles, a escolha será da autoridade tributária. Neste ponto, cite-se a ementa proferida no julgamento do REsp 475.078/SP, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, DJ 27.9.2004, in verbis:

TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA-E-VENDA. LEGITIMIDADE PASSIVA. PROPRIETÁRIO E POSSUIDOR. LEGISLAÇÃO MUNICIPAL.

1. O art. 34 do CTN estabelece que contribuinte do IPTU 'é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título'.

2. A existência de possuidor apto a ser considerado contribuinte do IPTU não implica a exclusão automática, do pólo passivo da obrigação tributária, do titular do domínio (assim entendido aquele que tem a propriedade registrada no Registro de Imóveis).

3. 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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

de arrecadação.

4. Recurso especial a que se nega provimento.

(...)"

Assim, cabe à autoridade fiscal escolher discricionariamente contra quem vai direcionar a execução, não sendo possível ao Judiciário impor-lhe a escolha, pena de incursionar no mérito da discricionariedade administrativa.

Nesse sentido:

"ADMINISTRATIVO E TRIBUTÁRIO – ATO ADMINISTRATIVO DISCRICIONÁRIO – DAÇÃO EM PAGAMENTO – INDEFERIMENTO DO PEDIDO – AUSÊNCIA DE MOTIVAÇÃO – RESPALDO LEGAL.

Nos atos discricionários, desde que a lei confira à administração pública a escolha e valoração dos motivos e objeto, não cabe ao judiciário rever os critérios adotados pelo administrador em procedimentos que lhe são privativos, cabendo-lhe apenas dizer se aquele agiu com observância da lei, dentro da sua competência.

Recurso ordinário improvido." (RMS 13487/SC, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 04/09/2007, DJ 17/09/2007 p. 231).

Pelo exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É O VOTO.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

Número Registro: 2009/0036346-7

**AgRg nos EDcl no
Ag 1160369 / SP**

Números Origem: 1708682005 7368715 7368715601 7368715802

EM MESA

JULGADO: 23/03/2010

Relator

Exmo. Sr. Ministro **HAMILTON CARVALHIDO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **BENEDITO GONÇALVES**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **CÉLIA REGINA SOUZA DELGADO**

Secretária

Bela. **BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : LEVI ROSENFELD
ADVOGADO : RODRIGO LEITE DE BARROS ZANIN E OUTRO(S)
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADOR : DANIEL COLOMBO DE BRAGA E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO TRIBUTÁRIO - Impostos - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : LEVI ROSENFELD
ADVOGADO : RODRIGO LEITE DE BARROS ZANIN E OUTRO(S)
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADOR : DANIEL COLOMBO DE BRAGA E OUTRO(S)

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia PRIMEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luiz Fux, Teori Albino Zavascki e Benedito Gonçalves (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Ausente, justificadamente, a Sra. Ministra Denise Arruda.

Brasília, 23 de março de 2010

BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA
Secretária