



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.327.539 - DF (2012/0118115-0)

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
RECORRENTE : DISTRITO FEDERAL
PROCURADOR : TIAGO STREIT FONTANA E OUTRO(S)
RECORRIDO : CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MEUS SONHOS
ADVOGADO : LÚCIO JAIMES ACOSTA E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. TRIBUTÁRIO. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. ALEGAÇÃO GENÉRICA. SÚMULA 284/STF. IPTU. CONTRIBUINTE. AUSÊNCIA DE *ANIMUS DOMINI*. CONDOMÍNIO. MERO ADMINISTRADOR.

1. A alegação genérica de violação do art. 535 do Código de Processo Civil, sem explicitar os pontos em que teria sido omissa o acórdão recorrido, atrai a aplicação do disposto na Súmula 284/STF.

2. O fato gerador do IPTU, conforme dispõe o art. 32 do CTN, é a propriedade, o domínio útil ou a posse. O contribuinte da exação é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio ou seu possuidor a qualquer título (art. 34 do CTN).

3. A jurisprudência do STJ é pacífica no sentido de que somente a posse com *animus domini* é apta a gerar a exação predial urbana, o que não ocorre com o condomínio, *in casu*, que apenas possui a qualidade de administrador de bens de terceiros.

4. *"Não é qualquer posse que deseja ver tributada. Não é a posse direta do locatário, do comodatário, do arrendatário de terreno, do administrador de bem de terceiro, do usuário ou habitador (uso e habitação) ou do possuidor clandestino ou precário (posse nova etc.). A posse prevista no Código Tributário como tributável é a de pessoa que já é ou pode ser proprietária da coisa."* (in Curso de Direito Tributário, Coodenador Ives Gandra da Silva Martins, 8ª Edição - Imposto Predial e Territorial Urbano, p.736/737).

Recurso especial improvido.

ACÓRDÃO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Segunda Turma do Superior Tribunal de Justiça: "A Turma, por unanimidade, negou provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro-Relator, sem destaque e em bloco." Os Srs. Ministros Herman Benjamin (Presidente), Mauro Campbell Marques, Cesar Asfor Rocha e Castro Meira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 14 de agosto de 2012(Data do Julgamento)

MINISTRO HUMBERTO MARTINS
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.327.539 - DF (2012/0118115-0)

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
RECORRENTE : DISTRITO FEDERAL
PROCURADOR : TIAGO STREIT FONTANA E OUTRO(S)
RECORRIDO : CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MEUS SONHOS
ADVOGADO : LÚCIO JAIMES ACOSTA E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (Relator):

Cuida-se de recurso especial interposto pelo DISTRITO FEDERAL, com fundamento no art. 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios que, em demanda relativa a IPTU, negou provimento ao recurso de apelação do recorrente.

A ementa do julgado guarda os seguintes termos (fls. 113/119, e-STJ):

"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ANULATÓRIA DE DÉBITO FISCAL. IPTU/TLP. IDENTIFICAÇÃO DO SUJEITO PASSIVO. CONDOMÍNIO. RESPONSABILIDADE DOS PROPRIETÁRIOS E/OU POSSUIDORES.

1. O sujeito passivo direto da relação jurídica tributária quanto ao IPTU é o proprietário (artigo 34 do Código Tributário Nacional). O condomínio não é responsável pelo pagamento do IPTU porque legalmente, não se enquadra em nenhuma das modalidades de sujeição passiva indireta, seja por substituição, seja por transferência (sucessão, solidariedade e subsidiariedade).

2. Remessa e recurso improvidos."

Rejeitados os embargos de declaração (fls. 131/134, e-STJ).

Nas razões do recurso especial, o recorrente alega violação do art. 535 do CPC.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

No mérito, sustenta que o acórdão contrariou o disposto nos arts. 32, 34, 121, inciso II, 128 e 134, inciso III, do Código Tributário Nacional, bem como no art. 1.196 do Código Civil.

Apresentadas as contrarrazões (fls. 159/163, e-STJ), sobreveio o juízo de admissibilidade positivo da instância de origem (fls. 165/167, e-STJ).

É, no essencial, o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.327.539 - DF (2012/0118115-0)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. TRIBUTÁRIO. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. ALEGAÇÃO GENÉRICA. SÚMULA 284/STF. IPTU. CONTRIBUINTE. AUSÊNCIA DE *ANIMUS DOMINI*. CONDOMÍNIO. MERO ADMINISTRADOR.

1. A alegação genérica de violação do art. 535 do Código de Processo Civil, sem explicitar os pontos em que teria sido omissa o acórdão recorrido, atrai a aplicação do disposto na Súmula 284/STF.

2. O fato gerador do IPTU, conforme dispõe o art. 32 do CTN, é a propriedade, o domínio útil ou a posse. O contribuinte da exação é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio ou seu possuidor a qualquer título (art. 34 do CTN).

3. A jurisprudência do STJ é pacífica no sentido de que somente a posse com *animus domini* é apta a gerar a exação predial urbana, o que não ocorre com o condomínio, *in casu*, que apenas possui a qualidade de administrador de bens de terceiros.

4. *"Não é qualquer posse que deseja ver tributada. Não é a posse direta do locatário, do comodatário, do arrendatário de terreno, do administrador de bem de terceiro, do usuário ou habitador (uso e habitação) ou do possuidor clandestino ou precário (posse nova etc.). A posse prevista no Código Tributário como tributável é a de pessoa que já é ou pode ser proprietária da coisa."* (in Curso de Direito Tributário, Coodenador Ives Gandra da Silva Martins, 8ª Edição - Imposto Predial e Territorial Urbano, p.736/737).

Recurso especial improvido.

VOTO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (Relator):

DA ALEGAÇÃO GENÉRICA DE VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO
CPC

De início, não prospera a alegada violação do art. 535 do Código de Processo Civil, uma vez que deficiente sua fundamentação.

O recorrente limitou-se a alegar, genericamente e por cautela, ofensa ao referido dispositivo legal, sem explicitar os pontos em que teria sido omissa o acórdão recorrido. Assim, aplica-se ao caso, *mutatis mutandis*, o disposto na Súmula 284/STF: *"É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia"*.

Nesse sentido, as ementas dos seguintes julgados:

"PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. OFENSA AO ART. 535 DO CPC. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 284 DO STF, POR ANALOGIA. BENS PÚBLICOS. TERRENO DE MARINHA. ILEGALIDADE DO PROCEDIMENTO DEMARCATÓRIO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 211 DESTA CORTE SUPERIOR. REGISTRO IMOBILIÁRIO. CARACTERIZAÇÃO DO BEM COMO TERRENO DE MARINHA. MANDADO DE SEGURANÇA. VIA ADEQUADA. QUESTÃO MERAMENTE DE DIREITO. Oponibilidade em face da União. CARACTERIZAÇÃO DO BEM COMO PROPRIEDADE PARTICULAR. IMPOSSIBILIDADE. PROPRIEDADE PÚBLICA CONSTITUCIONALMENTE ASSEGURADA (CR/88, ART. 20, INC. VII).

1. Não se pode conhecer da violação ao art. 535 do CPC, pois as alegações que fundamentaram a pretensa ofensa são genéricas, sem discriminação dos pontos efetivamente omissos, contraditórios ou obscuros. Incide, no caso, a Súmula n. 284 do Supremo Tribunal Federal, por analogia.

(...)

5. Recurso especial parcialmente conhecido e, nesta parte, não provido. Julgamento submetido à sistemática do art. 543-C do CPC e à Resolução n. 8/2008."

(REsp 1183546/ES, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Primeira Seção, julgado em 8.9.2010, DJe 29.9.2010)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

"PROCESSUAL CIVIL. ART. 535 DO CPC. ALEGAÇÃO GENÉRICA. BENEFÍCIO DA GRATUIDADE JUDICIÁRIA REVOGADO. ACÓRDÃO RECORRIDO. APLICAÇÃO DA PENA DE DESERÇÃO. RECURSO QUE IMPUGNOU A DECISÃO REVOGATÓRIA DO BENEFÍCIO DA PARTE. FALTA DE OPORTUNIDADE DE REGULARIZAÇÃO DO PREPARO.

1. É impossível conhecer-se do recurso especial pela alegada violação do artigo 535 do CPC em casos nos quais a arguição é genérica, por incidir a Súmula 284/STF, assim redigida: 'É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia'.

(...)

3. Recurso especial provido."

(REsp 1196015/MG, Rel. Min. Castro Meira, Segunda Turma, julgado em 10.8.2010, DJe 19.8.2010)

DO IPTU

O Distrito Federal sustenta a tese de que, ante a dificuldade de identificação da propriedade ou posse de determinados imóveis situados em Condomínio irregular (Condomínio Residencial Meus Sonhos), é legítima a constituição do IPTU em nome deste.

O Tribunal de origem rechaçou a pretensão, asseverando que:

"No entanto, segundo dispõe o artigo 34 do Código Tributário Nacional, o sujeito passivo ou contribuinte do IPTU é o proprietário do imóvel, o titular do domínio útil, ou o possuidor a qualquer título.

Deste modo, não se revela adequado considerar o condomínio/apelado como responsável pelo adimplemento do tributo. Aliás, conforme preceitua o artigo 121/II do Código Tributário Nacional, consideram-se responsáveis pelo tributo, em substituição ao contribuinte, aqueles cuja obrigação legal decorre de previsão legal expressa. Não havendo qualquer disposição legal que indique o condomínio/apelado como responsável pelo pagamento do IPTU/TLP, não há como considerá-lo sujeito passivo da obrigação tributária, restando inadequada a emissão, em seu nome, de carnês para pagamento dos tributos, valendo lembrar que conforme está no art. 32 do Código Tributário Nacional – CTN, o contribuinte é o proprietário ou possuidor, com ânimo de domínio e não o



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

condomínio, administrador das áreas comuns.

O Superior Tribunal de Justiça já decidiu que 'o IPTU é imposto que tem como contribuinte o proprietário ou o possuidor por direito real, que exerce a posse com animus domini.' (cf. Acórdão de 13.12.2006 da 2ª Turma no REsp nº 714.587/SP, relator Ministro Castro Meira).

A Egrégia 3ª Turma Cível deste Tribunal de Justiça, em acórdão relatado pelo Desembargador Mário-Zam Belmiro teve oportunidade de decidir que 'o sujeito passivo direto da relação jurídica tributária em relação ao IPTU é, segundo dispõe o artigo 34 do Código Tributário Nacional, o proprietário. O condômino, portanto, é o sujeito passivo direto em relação a tal tributo. O condomínio não é responsável pelo pagamento do IPTU, haja vista que, legalmente, não se enquadra em nenhuma das modalidades de sujeição passiva indireta (por substituição ou por transferência – sucessão, solidariedade e subsidiariedade).' (cf. Acórdão de 13.12.2006 na apelação n. 2005 01 1 100.716/8 registro n. 269605).

Acrescente-se que a Egrégia 5ª Turma Cível também decidiu que 'o responsável pelo adimplemento da obrigação tributária é o contribuinte, ou seja, aquele que tenha relação pessoal e direta com a situação que constitua o fato gerador que, no caso do IPTU, é o proprietário ou o seu possuidor a qualquer título. Exegese do art. 121 e 142 c/c o art.34, ambos do Código Tributário Nacional. O contribuinte do IPTU é o proprietário ou possuidor, com ânimo de domínio, e não o condomínio, uma vez que este, evidentemente, não é o responsável pelo débito tributário, mas sim os proprietários ou possuidores das unidades loteadas.' (cf. Acórdão de 28/06/2006 no AGI nº 2005 00 2 009.746/6, relator Desembargador Asdrúbal Lima, registro n 250558).

Isso faz correta a r.sentença recorrida, motivo por que nego provimento ao recurso e à remessa.

É como voto."

O entendimento firmado não merece censura.

O fato gerador do IPTU, conforme dispõe o art. 32 do CTN, é a propriedade, o domínio útil ou a posse. Com efeito, o contribuinte da exação é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio ou seu possuidor a qualquer título (art. 34 do CTN).

Neste contexto, a jurisprudência do STJ é pacífica no sentido de que somente a posse com *animus domini* é apta a gerar a exação tributária em comento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

A propósito:

"PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. IPTU. IMUNIDADE. CONCESSIONÁRIA DE SERVIÇO PÚBLICO. ENERGIA ELÉTRICA. ACÓRDÃO ASSENTADO EM FUNDAMENTOS EMINENTEMENTE CONSTITUCIONAIS. ARTIGOS 32 E 34 DO CTN. IMÓVEL PERTENCENTE À CONCESSIONÁRIA. CONTRIBUINTE DO IPTU.

(...)

4. No que diz respeito aos arts. 32 e 34 do CTN, que disciplinam as hipóteses de incidência e a sujeição passiva do tributo, a jurisprudência desta Corte Superior é no sentido de que somente é inexigível o IPTU da cessionária de imóvel pertencente à União, quando esta detém a posse mediante relação pessoal, sem animus domini.

5. Ocorre que, no presente caso, o imóvel em discussão é de propriedade da recorrente e, não da União, conforme se verifica pela leitura do acórdão recorrido: 'o terreno responsável pelo fato gerador do IPTU pertence exclusivamente à embargante, conforme se extrai do documento de f. 96/99' (fl. 377). Assim, a parte recorrente é contribuinte do IPTU.

6. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, não provido."

(REsp 1261848/MG, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 14/02/2012, DJe 24/02/2012)

"TRIBUTÁRIO. ARRENDATÁRIA. CODESP. PORTO DE SANTOS. IPTU. ILEGITIMIDADE DA COBRANÇA. AUSÊNCIA DO ANIMUS DOMINI. PRECEDENTES.

1. A arrendatária de imóvel do Porto de Santos não é contribuinte de IPTU, nos termos do artigo 34 do CTN, pois ausente a posse com animus domini do imóvel. Precedentes: AgRg no REsp 1.163.544/SP, Rel. Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, DJe 08/06/2011; AgRg no Ag 1.349.385/SP, Rel. Ministro Cesar Asfor Rocha, Segunda Turma, DJe 16/03/2011; AgRg no REsp 1.198.430/SP, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 01/12/2010; AgRg no Ag 1.287.790/SP, deste Relator, Segunda Turma, DJe 08/09/2010; AgRg no Ag 1.263.139/SP, Rel. Min. Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe 11/05/2010; AgRg no Ag 1.108.292/SP, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, Primeira Turma, DJe 11/05/2009; AgRg no REsp 1.069.355/SP, deste Relator, Segunda Turma, DJe 02/12/2008 e AgRg no Ag 658.526/SP, Rel. Min. Denise Arruda, Primeira Turma, DJ 10/10/2005.

2. Agravo regimental não provido."



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(AgRg no REsp 1173678/SP, Rel. Min. Castro Meira, Segunda Turma, julgado em 23/08/2011, DJe 30/08/2011).

"PROCESSUAL CIVIL – IPTU – CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE IMÓVEL PERTENCENTE À UNIÃO – RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA – IMUNIDADE – INAPLICABILIDADE DO ART. 34 DO CTN.

1. Não prospera a alegada violação do art. 535 do Código de Processo Civil, pois o recorrente limitou-se a alegar, genericamente, ofensa ao referido dispositivo legal, sem explicitar os pontos em que teria sido omissa o acórdão recorrido. Assim, aplica-se ao caso, mutatis mutandis, o disposto na Súmula 284/STF.

2. A jurisprudência desta Corte firmou-se no sentido de que o contribuinte do IPTU é o possuidor no concernente a uma relação de direito real, inexistindo na concessão de uso, contrato bilateral que é, configuração do 'animus dominis'.

Agravo regimental improvido."

(AgRg no REsp 1121332/RJ, Rel. Min. Humberto Martins, Segunda Turma, julgado em 20/10/2009, DJe 29/10/2009).

O próprio recorrente reconhece que o Condomínio possui "a qualidade de administrador de bens de terceiros" (fls. 146, e-STJ), e que, diante das dificuldades no reconhecimento dos legítimos proprietários, cabe-lhe a responsabilidade tributária.

Conforme leciona a doutrina de Aires F. Barreto:

"É bem de ver, no entanto, que a escolha não pode recair sobre qualquer possuidor. É mister que se trate de posse ad usucapionem, pena de não se lhe poder atribuir a qualidade de contribuinte do imposto (o locatário e o comodatário, por exemplo, não têm posse ad usucapionem). Dito de outro modo, é indispensável que se trate de posse que, por suas características, possa conduzir à propriedade.

O preceito do CTN que versa a sujeição passiva do IPTU não inova a Constituição, 'criando por sua conta' um imposto sobre a posse e o domínio útil. Não é qualquer posse que deseja ver tributada. Não é a posse direta do locatário, do comodatário, do arrendatário de terreno, do administrador de bem de terceiro, do usuário ou habitador (uso e habitação) ou do possuidor clandestino ou precário (posse nova etc.). A posse prevista no Código Tributário como tributável é a de pessoa que já é ou pode ser proprietária da coisa."

Corolário desse entendimento é ter por inválida a eleição dos meros detentores de terras públicas como contribuintes do imposto."



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(in Curso de Direito Tributário, Coodenador Ives Gandra da Silva Martins, 8ª Edição - Imposto Predial e Territorial Urbano, p.736/737).

Cumprе ressaltar que tributo, dentro do próprio conceito instituído pelo art. 3º do CTN, não se confunde com sanção, pretensão esta almejada pelo recorrente, de forma oblíqua, quando em suas razões recursais aduz que ante a inércia do Condomínio em informar os dados dos titulares dos imóveis deve este arcar com o crédito tributário instituído.

Vejamos:

"19. Desse modo, forçoso concluir que a identificação dos dados dos titulares dos imóveis era de inteiro conhecimento do recorrido, sendo que o mesmo deixou de apresentá-los à Secretaria de Fazenda. Assim, ao deixar de atender aos comunicados expedidos pelo Órgão Fazendário Distrital, a administração do Condomínio-Autor se omitiu, contribuindo para que se impossibilitasse a eficaz identificação dos contribuintes do IPTU/TLP, e, conseqüentemente, para que fosse considerado ele, o ora recorrido, o sujeito passivo do imposto patrimonial e da taxa aqui discutidos.

20. Sobreleva salientar que a prestação das informações acima referidas configura-se como uma necessária e indispensável colaboração de iniciativa do Apelado e esperada por parte do Poder Público, consoante as normas de regência.

21. Vale ressaltar que o Fisco não encontrou elementos robustos que evidenciassem que os lotes pertencentes ao Condomínio estivessem fora da esfera patrimonial do recorrido, tampouco este exteriorizou qualquer iniciativa em demonstrar o contrário.

22. Assim, considerando que a área residencial do Condomínio é particular (totalmente cercada ou murada), e que fica a cargo do recorrido a guarda, a conservação e a administração de todas as dependências condominiais, inclusive dos lotes vazios, é inegável que ele é possuidor das referidas áreas, pois sobre eles exerce o poder de vigilância.

23. No que tange especificamente ao lançamento do IPTU referente às áreas comuns do Condomínio, entende o Distrito Federal incontroverso que a exigência do tributo pode ser imputada diretamente ao recorrido, pois, no caso, tais áreas efetivamente não são individualizadas, estando o direito de cada condômino caracterizado por uma fração ideal."

Entendo que a pretensão fiscal constitui instrumento de sanção política



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

na cobrança de tributo, assim entendido todo meio transversal que implique em coerção para a cobrança de crédito tributário quando se encontra à disposição da Administração tributária meios expeditos para o exercício de sua pretensão.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso especial.

É como penso. É como voto.

MINISTRO HUMBERTO MARTINS
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2012/0118115-0 **PROCESSO ELETRÔNICO Resp 1.327.539 / DF**

Números Origem: 11229294 1229299020058070001 20050111229294RES

PAUTA: 14/08/2012

JULGADO: 14/08/2012

Relator

Exmo. Sr. Ministro **HUMBERTO MARTINS**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HERMAN BENJAMIN

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. JOSÉ FLAUBERT MACHADO ARAÚJO

Secretária

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : DISTRITO FEDERAL
PROCURADOR : TIAGO STREIT FONTANA E OUTRO(S)
RECORRIDO : CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MEUS SONHOS
ADVOGADO : LÚCIO JAIMES ACOSTA E OUTRO(S)

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

CERTIDÃO

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

"A Turma, por unanimidade, negou provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro-Relator, sem destaque e em bloco."

Os Srs. Ministros Herman Benjamin (Presidente), Mauro Campbell Marques, Cesar Asfor Rocha e Castro Meira votaram com o Sr. Ministro Relator.