



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 337.190 - SC (2013/0134361-1)

RELATORA : MINISTRA ASSUSETTE MAGALHÃES
AGRAVANTE : GILDO KUTNE
ADVOGADO : GILDO KUTNE
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE BLUMENAU
ADVOGADO : ROSE KATIA BELEGANTE E OUTRO(S)

EMENTA

TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. SUJEITO PASSIVO DA OBRIGAÇÃO TRIBUTÁRIA. IPTU. PROMITENTE COMPRADOR. ART. 34 DO CTN. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO.

I. A Primeira Seção do STJ, no julgamento do Recurso Especial 1.111.202- SP, submetido ao rito do art. 543-C do CPC (Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, DJe de 18/06/2009), firmou a orientação no sentido de que tanto o promitente comprador (possuidor a qualquer título) do imóvel, quanto o proprietário/promitente vendedor (aquele que tem a propriedade registrada no Registro de Imóveis), são contribuintes responsáveis pelo IPTU, cabendo ao legislador municipal eleger quaisquer deles para o pagamento.

II. Havendo contrato de promessa de compra e venda de imóvel, pode a Municipalidade eleger o promitente comprador como responsável tributário do IPTU.

III. Agravo Regimental improvido.

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 agravo regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

A Sra. Ministra Diva Malerbi (Desembargadora convocada do TRF da 3a. Região), os Srs. Ministros Humberto Martins, Herman Benjamin e Mauro Campbell Marques votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 17 de março de 2016 (data do julgamento).

MINISTRA ASSUSETTE MAGALHÃES
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 337.190 - SC (2013/0134361-1)

RELATÓRIO

MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES: Trata-se de Agravo Regimental interposto por GILDO KUTNE, em face de decisão de lavra da eminente Ministra Eliana Calmon, que conheceu do agravo para dar provimento ao recurso especial do Município de Blumenau, pelos seguintes fundamentos:

"AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - TRIBUTÁRIO - EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL - IPTU - LEGITIMIDADE PASSIVA TANTO DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL QUANTO DO PROMITENTE COMPRADOR - PRERROGATIVA DE ESCOLHA ATRIBUÍDA AO MUNICÍPIO - ART. 544, § 4º, II, 'C'.

Trata-se de agravo interposto pelo MUNICÍPIO DE BLUMENAU contra decisão do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina que negou seguimento ao recurso especial, sob o fundamento de que *'o entendimento adotado por esta Corte de que o recorrido é parte ilegítima para a execução do IPTU relativo ao box de garagem, implicaria, invariavelmente, reexame do conjunto fático probatório dos autos'* (fls. 202/204, e-STJ).

Alega a parte agravante, em síntese, a desnecessidade de análise do conjunto fático-probatório, mas a análise e correção do erro de direito no julgamento da causa, ao reapreciar a interpretação de dispositivos do CTN, notadamente dos arts. 32 e 34, sem depender de discussão da matéria fática, que já foi ventilada no tribunal de origem (fls. 207/226, e-STJ).

Sem contraminuta ao agravo, conforme certidão de fl. 245, e-STJ.

DECIDO:

Ultrapassados os requisitos de conhecimento do presente agravo, nos moldes do art. 544, § 4º, do CPC, **passo a examinar o recurso especial** interposto contra a decisão do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, nos termos que se seguem:

EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. IPTU INCIDENTE SOBRE APARTAMENTO E BOX DE GARAGEM.

LEGITIMIDADE PASSIVA. PROPRIEDADE DO APARTAMENTO COMPROVADA PELO REGISTRO NA RESPECTIVA MATRÍCULA. EXTINÇÃO DA EXECUÇÃO EM RELAÇÃO AO BOX DE GARAGEM, PELA AUSÊNCIA DE PROVA DA SUJEIÇÃO PASSIVA. PROVIMENTO PARCIAL DO RECURSO.

EXAME DAS DEMAIS PRETENSÕES. PROFUNDIDADE DO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EFEITO DEVOLUTIVO.

DESNECESSIDADE DE NOTIFICAÇÃO PRÉVIA PARA A REGULAR CONSTITUIÇÃO DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO. PRECEDENTES. PRETENSÃO DE NULIDADE INVIÁVEL.

PRESCRIÇÃO. TERMO INICIAL. INSCRIÇÃO EM DÍVIDA ATIVA, À FALTA DA DATA DA NOTIFICAÇÃO DO LANÇAMENTO. DEMANDA AJUIZADA NO QUINQUÊNIO LEGAL, À EXCEÇÃO DE UM DOS CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS (EXERCÍCIO DE 1996). PROCEDÊNCIA PARCIAL.

SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA E COMPENSAÇÃO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. INTELIGÊNCIA DO VERBETE 306 DA SÚMULA DO STJ. (fls. 68/70, e-STJ)

No recurso especial, interposto com fulcro nas alíneas 'a' e 'c' do permissivo constitucional, alega a parte recorrente que no acórdão recorrido houve contrariedade aos arts. 32 e 34 do CTN, bem como a adoção de entendimento divergente daquele manifestado por outro tribunal (fls. 120/146, e-STJ), ao passo que defende, em síntese, que:

a) no caso em questão, a Fazenda Pública elegeu o promitente comprador, detentor da posse, como sujeito passivo da obrigação tributária, com base nos arts. 32 e 34 do CTN, bem como no Código Tributário Municipal (Lei n. 1989/1973, arts. 135 e 143), que ficou em vigor até 31/12/2007;

b) em nenhum momento o recorrido negou sua qualidade de promitente comprador, nem fez prova de não deter a posse no período, alegando apenas que estava sofrendo ação de rescisão de contrato;

c) o fato gerador do IPTU é também a posse do imóvel, sendo admissível que a Fazenda Pública escolha entre o proprietário ou o possuidor do imóvel a qualquer título, compreendendo neste caso o promitente ou compromissário comprador; e

d) constata-se a interpretação divergente daquelas que foram emprestada em outras decisões de tribunais pátrios, notadamente do STJ, consignado na súmula 399 (cabe à legislação municipal eleger o sujeito passivo) e nos recursos AgRg no Ag 1.075.630/RJ e AgRg nos Edcl no Ag 1246208/SP.

Requer, assim, o provimento do recurso especial.

Sem contrarrazões, conforme certidão de fl. 199, e-STJ.

É o relatório.

Na origem, o Município, ora recorrente, ajuizou ação de execução fiscal em desfavor de Gildo Kutne, objetivando a satisfação de crédito tributário decorrente da incidência de IPTU sobre um apartamento e



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

respectivo box de garagem.

A sentença julgou procedentes os embargos à execução opostos pelo executado, ao fundamento de ilegitimidade passiva do sujeito apontado como devedor do tributo (fl. 70/74, e-STJ).

O Tribunal de origem de parcial provimento à apelação do Município, para reconhecer a cobrança do IPTU em relação ao apartamento, excluindo, contudo, a cobrança do IPTU em relação ao box de garagem, por entender que a sujeição passiva do IPTU se dá com a propriedade do aludido imóvel e não com a posse (fls. 107/117, e-STJ).

Passo a decidir.

Analisa-se nos autos a possibilidade de considerar como sujeito passivo do IPTU o promitente comprador do imóvel.

Inicialmente, registre-se que a solução da controvérsia não requer o reexame do conjunto fático-probatório, pleiteando o recorrente apenas uma análise jurídica dos fatos delineados nas instâncias ordinárias.

Assim, não há que se falar em incidência da Enunciado 7 da Súmula deste Tribunal Superior, pelo que passo à análise da questão de mérito.

Sobre o sujeito passivo do IPTU, dispõe o art. 34 do CTN que *'Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título'*.

No que tange à Execução Fiscal que visa à cobrança de IPTU, cabe ao Município, com base no art. 34 do CTN, a prerrogativa de eleger o sujeito passivo deste tributo, podendo ser tanto o proprietário do imóvel, ou promitente-vendedor, quanto o possuidor, ou promitente-comprador.

A jurisprudência da Primeira Seção do STJ, ratificada sob o regime do art. 543-C do CPC, entende que o art. 34 do CTN autoriza que o legislador ordinário municipal inclua no polo passivo da relação jurídico-tributária o proprietário, o titular do domínio útil ou o seu possuidor. As hipóteses não são excludentes, podendo haver, até mesmo, a definição de mais de um legitimado concorrentemente. Nesse sentido:

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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 1111202/SP, Rel. MIN. MAURO CAMPBELL MARQUES, PRIMEIRA SEÇÃO, DJe 18/06/2009).

Verifica-se que o entendimento alcançado pelo Tribunal local encontra-se em dissonância com a jurisprudência desta Corte Superior, uma vez que afastou a legitimidade do executado, ora recorrido, ao simples fundamento de que este não figurava, em cartório de registros de imóveis, como proprietário do box de garagem, deixando de considerar a possibilidade de o Município possuir a prerrogativa de indicar como sujeito passivo do IPTU o promitente comprador.

Com essas considerações, com fulcro no art. 544, § 4º, II, "c", c/c o art. 557, § 1º, todos do Código de Processo Civil, conheço do agravo para desde já **DAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL**, restando o recorrido condenado nas custas processuais e honorários advocatícios em sua integralidade, tendo em vista que o recorrente decaiu da parte mínima do pedido, nos termos do art. 21, parágrafo único, do CPC.

Publique-se. Intimem-se" (fls. 253/255e).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Inconformada, sustenta a parte agravante que:

"(...) a respeitável Decisão recorrida deu provimento ao Recurso Especial utilizando-se de premissa de fato incorrente, ou seja, supondo que o ora Agravante seja ou pelo menos fosse à época (do fato gerador do IPTU) possuidor de um box de garagem, por haver figurado como seu promitente comprador no instrumento particular de fls. 14/31 (cópia), denominado 'PROMESSA DE COMPRA E VENDA', jamais submetido ao Registro de Imóveis competente.

Na verdade, ao contrário do que se supôs, ainda que promitente comprador, o ora Agravante **nunca foi nem é possuidor a qualquer título (ainda hoje) daquela unidade.**

(...)

Da parte do ora Agravante, s sua ilegitimidade passiva foi arguida tanto sob o aspecto da negativa de domínio como também pela negativa de posse do aludido box de garagem constam na petição inicial dos Embargos (fls. 3/5), tendo sido ambas as matérias reiteradas com veemência na manifestação que fez às fls. 53/55.

O Município de Blumenau, do seu lado, ao responder os Embargos, nesta parte relativa ao box de garagem, não impugnou e até passou ao largo da discussão sobre o fato posse inexistente, deslocando os limites da controvérsia apenas para a questão do domínio, consistente na sua tese única de que **'consta no cadastro do Município, o embargante como proprietário do imóvel, sendo sujeito passivo da obrigação tributária e parte legítima para figurar no polo passivo da obrigação tributária e parte legítima para figurar no polo passivo da presente demanda'**(...)

(...)

Neste contexto, com todas as vênias, parece equivocada a respeitável Decisão de fls. 253/255, considerando ainda que a posse não se presume, que a promessa de compra e venda de fls. não contém qualquer cláusula contratual a respeito, estando presente a peculiaridade de que o ora Agravante nunca exerceu posse sobre o box de garagem em questão (conforme decidido em ação de rescisão contratual noticiada), nem o Município de Blumenau se desincumbiu de tal ônus que lhe competia, muito menos provocou as Instâncias Inferiores (embargos de declaração, por exemplo) para se posicionarem a respeito" (fls. 258/260e).

Por fim, requer a reconsideração da decisão agravada.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 337.190 - SC (2013/0134361-1)

VOTO

MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES (Relatora): Não merece censura a decisão ora agravada.

Cinge-se a questão controvertida sobre a legitimidade passiva do executado, ora agravante, pela cobrança do IPTU de box de garagem, do qual alega o agravante que nunca teve a posse, domínio ou propriedade.

Consta da sentença, cuja fundamentação foi adotada, pela Corte **a quo**, quanto à tributação referente ao imóvel relativo ao box de garagem:

"Diz o artigo 34 do Código Tributário Nacional:

'Art. 34. Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou seu possuidor a qualquer título.' Faz-se de grande relevância trazer à tona o ensinamento de Leandro Paulsen e José Eduardo Soares de Meio in Impostos Federais, Estaduais e Municipais, 2. ed., rev. e atual., Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2006:

'O proprietário adquire a propriedade imóvel mediante registro do título translativo no Registro de Imóveis. Enquanto não se registra o título, o alienante continua sendo o dono do imóvel. O registro é eficaz desde o momento em que se apresentar o título ao oficial do registro, e este o prenotar no protocolo (arts. 1245 e 1246, Código Civil, combinado com a Lei federal 6.015, de 31.12.73, que dispõe sobre os registros públicos.' (.245/246).

(...)

No caso em tela, verifica-se que os imóveis (apto. 102 e box 19) objetos do IPTU cobrado, foram apenas prometidos à venda ao embargante (documento de fls. 13/30), cujo contrato não foi registrado no registro imobiliário, logo, o contrato faz lei entre as partes contratantes, mas não em relação à terceiros. Ademais, destaca-se que 2 Ofício de Registro de Imóveis deixou de efetuar o devido registro de penhora do imóvel (box 19), posto que a respectiva matrícula não se encontra registrada em nome do executado Gildo Kutne (fls. 17 da executacional)" (fls. 112/114e).

A Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do Recurso Especial 1.111.202/SP, submetido ao rito do art. 543-C do CPC, confirmou a pacificada jurisprudência do STJ 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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

responsáveis pelo pagamento do IPTU, cabendo ao legislador municipal eleger quaisquer deles.

Confira-se a ementa do julgado:

"TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. LEGITIMIDADE PASSIVA DO POSSUIDOR (PROMITENTE COMPRADOR) E DO PROPRIETÁRIO (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" (STJ, REsp 1.111.202/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, PRIMEIRA SEÇÃO, DJe de 18/06/2009).

Nas razões do referido acórdão da Primeira Seção, cuidou o eminente Relator de ressaltar que:

"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.

Quando o CTN considera contribuinte do IPTU o possuidor a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

qualquer título, refere-se às hipóteses de relações de direito real, no qual se inclui o contrato de promessa de compra e venda irrevogável. Assim, analisando-se o art. 34 do CTN, conclui-se que o proprietário do imóvel, na qualidade de promitente vendedor, é contribuinte do IPTU, cuja responsabilidade deve ser somada a do promitente comprador (possuidor do imóvel)".

Desse modo, tendo em vista a premissa fática extraída do acórdão recorrido, insuscetível de alteração, nesta instância especial, no sentido de que houve contrato de promessa de compra e venda, envolvendo o apartamento e o box de garagem, tem-se que o fundamento adotado pela Corte de origem, de que a falta de registro do contrato de compra e venda impede o reconhecimento do promitente comprador como responsável tributário pelo IPTU, não se encontra em harmonia com o entendimento firmado no referido julgamento, nos termos do art. 543-C do CPC.

Assim, correta a decisão agravada, que conheceu do Agravo em Recurso Especial e deu provimento ao Recurso Especial, para reconhecer a legitimidade do executado, ora agravante, como sujeito passivo tributário.

Pelo exposto, nego provimento ao Agravo Regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2013/0134361-1

AgRg no
AREsp 337.190 / SC

Números Origem: 00832567520128240000 20080646666 20080646666000100 20080646666000101
201301343611 8020223908 8040139201 80401392010001

PAUTA: 17/03/2016

JULGADO: 17/03/2016

Relatora

Exma. Sra. Ministra **ASSUSETE MAGALHÃES**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra **ASSUSETE MAGALHÃES**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **BRASILINO PEREIRA DOS SANTOS**

Secretária

Bela. **VALÉRIA ALVIM DUSI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MUNICÍPIO DE BLUMENAU
ADVOGADO : ROSE KATIA BELEGANTE E OUTRO(S)
AGRAVADO : GILDO KUTNE
ADVOGADO : GILDO KUTNE

ASSUNTO: DIREITO TRIBUTÁRIO - Dívida Ativa

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : GILDO KUTNE
ADVOGADO : GILDO KUTNE
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE BLUMENAU
ADVOGADO : ROSE KATIA BELEGANTE E OUTRO(S)

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 agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

A Sra. Ministra Diva Malerbi (Desembargadora convocada do TRF da 3a. Região), os Srs. Ministros Humberto Martins, Herman Benjamin e Mauro Campbell Marques votaram com a Sra. Ministra Relatora.