



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1682551 - SP (2020/0067090-5)**

**RELATOR** : **MINISTRO AFRÂNIO VILELA**  
**AGRAVANTE** : GOMES & COELHO S/S  
**ADVOGADO** : GUSTAVO GOMES POLOTTO - SP230351  
**AGRAVADO** : MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO  
**ADVOGADOS** : DANIELA CURY DE MARCHI MALAGOLI - SP148818  
CLAUDIVAN FERREIRA DE BARROS - SP190894

### **EMENTA**

TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. IMÓVEL GRAVADO COM USUFRUTO. LEGITIMIDADE PASSIVA DO PROPRIETÁRIO. PRECEDENTES DO STJ. AGRADO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Ao julgar o Tema 122, a Primeira Seção deste Superior Tribunal de Justiça, analisando a legitimidade para figurar no polo passivo de execução fiscal, consolidou o entendimento segundo o qual 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 a qualquer título), conforme art. 34 do CTN, cabendo à lei local eleger sobre quem recairá a sujeição passiva do imposto.

2. O entendimento deve ser aplicado ao caso de imóvel gravado com usufruto, para fins de reconhecer o proprietário e o usufrutuário como contribuintes do IPTU, conforme precedentes da Primeira e da Segunda Turmas deste Superior Tribunal de Justiça.

3. Agravo interno não provido.

### **ACÓRDÃO**

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro-Relator.

Os Srs. Ministros Francisco Falcão, Maria Thereza de Assis Moura e Teodoro Silva Santos votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 14 de novembro de 2024.

**MINISTRO AFRÂNIO VILELA**  
Relator



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1682551 - SP (2020/0067090-5)**

**RELATOR** : **MINISTRO AFRÂNIO VILELA**  
**AGRAVANTE** : GOMES & COELHO S/S  
**ADVOGADO** : GUSTAVO GOMES POLOTTO - SP230351  
**AGRAVADO** : MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO  
**ADVOGADOS** : DANIELA CURY DE MARCHI MALAGOLI - SP148818  
CLAUDIVAN FERREIRA DE BARROS - SP190894

### **EMENTA**

TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. IMÓVEL GRAVADO COM USUFRUTO. LEGITIMIDADE PASSIVA DO PROPRIETÁRIO. PRECEDENTES DO STJ. AGRADO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Ao julgar o Tema 122, a Primeira Seção deste Superior Tribunal de Justiça, analisando a legitimidade para figurar no polo passivo de execução fiscal, consolidou o entendimento segundo o qual 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 a qualquer título), conforme art. 34 do CTN, cabendo à lei local eleger sobre quem recairá a sujeição passiva do imposto.

2. O entendimento deve ser aplicado ao caso de imóvel gravado com usufruto, para fins de reconhecer o proprietário e o usufrutuário como contribuintes do IPTU, conforme precedentes da Primeira e da Segunda Turmas deste Superior Tribunal de Justiça.

3. Agravo interno não provido.

### **RELATÓRIO**

**MINISTRO AFRÂNIO VILELA:** Em análise, agravo interno interposto pelo GOMES & COELHO S/S LTDA. contra a decisão que conheceu do agravo e deu provimento ao recurso especial, para reconhecer a legitimidade passiva do executado quanto ao tributo, determinando a baixa dos autos para continuidade do julgamento da lide.

Argumenta a parte agravante, em síntese, que " os Recursos Repetitivos não guardam relação com o caso dos autos, isso porque se baseiam na possibilidade de

responsabilização do proprietário do imóvel (promitente vendedor) pelo pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, diante da existência de negócio jurídico, que visa à transmissão da propriedade, por outras palavras, contrato de compromisso de compra e venda" (fl. 235) e que o caso dos autos trata da ausência de responsabilidade do nu-proprietário com relação ao pagamento do IPTU, face à legislação aplicável à espécie.

Defende, ainda, "a legislação é clara, tendo em vista que os artigos 34 e 121, inciso I, ambos do CTN, somados ao artigo 1.403, inciso II, do CC, que estabelecem, de maneira expressa taxativa, a responsabilidade exclusiva do usufrutuário quanto aos tributos advindo da posse do imóvel" (fl. 236-237).

Por fim, pugna pela reconsideração da decisão agravada ou pela submissão da questão ao Colegiado.

Impugnação da parte agravada apresentada às fls. 244-249.

É o relatório.

## VOTO

**MINISTRO AFRÂNIO VILELA (Relator):** Conheço do recurso, porquanto presentes os seus pressupostos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade.

O agravo interno não merece prosperar, pois a ausência de argumentos hábeis para alterar os fundamentos da decisão ora agravada torna incólume o entendimento nela firmado.

No caso dos autos, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo negou provimento a recurso de apelação interposto pelo Município de São José do Rio Preto, assim ementado:

APELAÇÃO OBJEÇÃO PRÉVIA DE EXECUTIVIDADE ACOLHIDA IPTU, Taxa de Limpeza e Multa sobre a Propriedade Urbana Exercícios de 2011 a 2016 Usufruto registrado na matrícula Ilegitimidade passiva dos nu- proprietários Precedentes do STJ e deste Tribunal de Justiça Sentença mantida, com majoração da verba honorária (CPC, art. 85, §11) Recurso desprovido.

Em recurso especial interposto com fulcro no art. 105, III, a, da Constituição Federal, o Município de São José do Rio Preto argumentou que a interpretação dos arts. 32, 34 e 124 do Código Tributário Nacional, isoladamente ou em conjunto com o art. 1.245, *caput*, e § 1º, do Código Civil, não autoriza a exclusão da responsabilidade do nu-proprietário pelo pagamento do IPTU.

Interposto o respectivo agravo após inadmissão na origem (fls. 155-156), foi proferida a decisão às fls. 228-229, conhecendo do agravo para dar provimento ao

recurso especial, para reconhecer o proprietário de imóvel gravado com usufruto como contribuinte do IPTU, com determinação da baixa dos autos para continuidade do julgamento da lide.

Feita essa digressão inicial dos autos, a decisão não merece reforma.

Ao julgar o Tema 122, a Primeira Seção deste Superior Tribunal de Justiça, analisando a legitimidade para figurar no polo passivo de execução fiscal, consolidou o entendimento segundo o qual 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 a qualquer título), conforme art. 34 do CTN.

Este entendimento tem sido aplicado, por ambas as Turmas de Direito Público desta Corte, aos casos em que se discute a legitimidade do nu-proprietário para figurar no polo passivo da execução fiscal de IPTU, considerando que o proprietário ainda detém o domínio indireto do imóvel, enquanto o usufrutuário exerce posse direta e detém domínio útil.

Confira-se os seguintes precedentes:

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. IPTU. LEGITIMIDADE ATIVA DO USUFRUTUÁRIO.

1. A Primeira Seção, no julgamento dos REspS 1.111.202/SP e 1.110.551/SP, submetidos à sistemática dos Recursos repetitivos, ao decidir sobre a responsabilidade dos promitentes vendedor e comprador de imóvel, assentou que o art. 34 do CTN elenca como contribuintes do IPTU tanto o proprietário quanto o possuidor da coisa, desde que tenha animus domini, cabendo à lei local de regência eleger sobre quem irá recair a sujeição passiva do imposto no âmbito daquela municipalidade.

2. Aplicando esse entendimento à espécie, no caso de imóvel gravado com usufruto, "tanto o proprietário, que remanesce com o domínio indireto, quanto o usufrutuário, que exerce a posse direta e detém o domínio útil, são contribuintes do IPTU, podendo a lei municipal disciplinar a sujeição passiva de qualquer um deles ou, ainda, de ambos" (AREsp 1.566.893-SP, Min. Rel. Gurgel de Faria, Primeira Turma, DJe 15.8.2022).

3. Nesse contexto, o Tribunal a quo, ao decidir "Fato é que o embargante, desde 2005, é usufrutuário vitalício dessa área (fls. 85/87), tendo, inclusive, afirmado isso na petição inicial (fls. 03 e 06), embora após tenha negado tal assertiva em sede de réplica (fls. 167)", está em consonância com a jurisprudência do STJ.

Incidência da Súmula 83/STJ.

4. Ademais, alterar as conclusões da Corte de origem para acolher a tese recursal, de que o recorrente não é usufrutuário, implica reexame

do conjunto fático-probatório dos autos, o que encontra óbice na Súmula 7/STJ.

5. Agravo Interno não provido (AgInt no AREsp n. 2.260.127/SP, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 21/8/2023, DJe de 21/9/2023).

TRIBUTÁRIO. IPTU. IMÓVEL SUBMETIDO AO USUFRUTO. PROPRIETÁRIO. SUJEIÇÃO PASSIVA. RECONHECIMENTO.

1. Com o julgamento pela Primeira Seção desta Corte Superior dos Recursos Especiais 1.111.202/SP e 1.110.551/SP pela sistemática dos repetitivos, assentou-se a orientação jurisprudencial segundo a qual o art. 34 do CTN elenca como contribuintes do IPTU tanto o proprietário quanto o detentor de domínio útil e o possuidor da coisa, este desde que tenha animus domini, cabendo à lei local de regência eleger sobre quem irá recair a sujeição passiva do imposto no âmbito daquela municipalidade.

2. Aplicando esse entendimento à espécie, no caso de imóvel gravado com usufruto, tanto o proprietário, que remanesce com o domínio indireto, quanto o usufrutuário, que exerce a posse direta e detém o domínio útil, são contribuintes do IPTU, podendo a lei municipal disciplinar a sujeição passiva de qualquer um deles ou, ainda, de ambos.

3. Hipótese em que o proprietário também pode ser contribuinte do IPTU incidente sobre o imóvel objeto de usufruto.

4. Agravo conhecido para dar provimento ao recurso especial (AREsp n. 1.566.893/SP, relator Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, julgado em 14/6/2022, DJe de 15/8/2022).

Assim, deve ser mantida a decisão, reformando o acórdão proferido na origem e determinando o prosseguimento da execução fiscal.

Isso posto, nego provimento ao recurso.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO  
SEGUNDA TURMA**

Número Registro: 2020/0067090-5

PROCESSO ELETRÔNICO

AgInt no  
AREsp 1.682.551 /  
SP

Números Origem: 10268328120178260576 288568311

EM MESA

JULGADO: 12/11/2024

**Relator**

Exmo. Sr. Ministro **AFRÂNIO VILELA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro AFRÂNIO VILELA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. NÍVIO DE FREITAS SILVA FILHO

Secretária

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

**AUTUAÇÃO**

AGRAVANTE : MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO  
PROCURADORES : DANIELA CURY DE MARCHI MALAGOLI - SP148818  
CLAUDIVAN FERREIRA DE BARROS - SP190894  
AGRAVADO : GOMES & COELHO S/S  
ADVOGADO : GUSTAVO GOMES POLOTTO - SP230351

ASSUNTO: DIREITO TRIBUTÁRIO - Dívida Ativa (Execução Fiscal)

**AGRAVO INTERNO**

AGRAVANTE : GOMES & COELHO S/S  
ADVOGADO : GUSTAVO GOMES POLOTTO - SP230351  
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO  
ADVOGADOS : DANIELA CURY DE MARCHI MALAGOLI - SP148818  
CLAUDIVAN FERREIRA DE BARROS - SP190894

**CERTIDÃO**

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

"

Os Srs. Ministros Francisco Falcão, Maria Thereza de Assis Moura e Teodoro Silva Santos votaram com o Sr. Ministro Relator.