



Prefeitura executa dono de imóvel por IPTU que ela deveria ter pago

13/10/2017

Mesmo com previsão contratual expressa que transfira ao locatário a responsabilidade pelo pagamento de impostos, o proprietário do imóvel não pode invocar essa cláusula perante o Fisco, pois responde pelo débito. Com essa tese, a 1ª Turma do Superior Tribunal de Justiça negou o recurso especial de um homem que discutia a cobrança de IPTU pelo município de Florianópolis relativa ao período em que a própria prefeitura alugou seu imóvel e deixou de pagar o tributo.

O relator do recurso, ministro Gurgel de Faria, afirmou que, em razão da natureza contratual da locação firmada entre o particular e a administração pública, deve ser observado o [artigo 123](#) do Código Tributário Nacional (CTN), que prevê a impossibilidade de o contribuinte invocar cláusula contratual para se eximir da obrigação com a Fazenda.

Ele ressaltou que essa é a decisão adequada, “ainda que se revele contrário à boa prática da moralidade o não cumprimento da obrigação contratual pela municipalidade e sua posterior exigência do particular, em execução fiscal”. Gurgel de Faria disse que não é possível transferir, por contrato, a responsabilidade tributária estabelecida no artigo 34 do CTN, segundo o qual é do “proprietário do imóvel, do titular do seu domínio útil, ou do seu possuidor a qualquer título”.

No caso, o município alugou o imóvel e o entregou com uma dívida em aberto equivalente a dois anos de IPTU. Pelo contrato, cabia à locatária arcar com o custo do tributo, mas a obrigação não foi cumprida. Depois de devolver o imóvel, a prefeitura executou o dono do prédio pelo não pagamento do IPTU.

O proprietário alegou também que os débitos tributários estariam prescritos e, por consequência, ele não poderia ter sido executado pelo ente público. O ministro afastou as alegações e disse que o entendimento do tribunal está apoiado na Súmula 106 da corte, registrando que a demora na efetivação do ato citatório não poderia ser atribuída ao município.

Quanto a esse aspecto, segundo ele, não é possível revisar o acórdão do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, por conta da impossibilidade de reexame de provas em recurso especial. O recurso do proprietário não foi conhecido, primeiramente, por decisão monocrática, posteriormente confirmado pela turma. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

REsp 1.384.263

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2017-out-13/prefeitura-executa-dono-imovel-iptu-ela-deveria-pago/>