

# STJ veta repasse de dívidas tributárias do imóvel ao arrematante em leilão

13/10/2024

É inválida a previsão em edital de leilão que atribui responsabilidade ao arrematante pelas dívidas tributárias que já incidiam sobre o imóvel na data de sua alienação.



Com essa conclusão, a 1ª Seção do Superior Tribunal de Justiça fixou tese sob o rito dos recursos repetitivos. O julgamento, por unanimidade de votos, foi resolvido na quarta-feira (9/10).

O colegiado ainda aprovou a modulação temporal dos efeitos da tese. Ela só será válida para os leilões cujos editais sejam publicizados após a publicação da ata de julgamento.

Há uma exceção: os casos em que exista ação judicial ou pedido administrativo pendente de julgamento. Para esses, a aplicabilidade da tese é imediata.

## Responsabilidade de terceiro

A tese aprovada foi proposta pelo relator, ministro Teodoro Silva Santos, a partir da interpretação do artigo 130, parágrafo único do Código

Tributário Nacional.

Ele destacou que a aquisição de propriedade em hasta pública ocorre de forma originária. Não há previsão de responsabilidade do terceiro adquirente pelos débitos tributários incidentes sobre o imóvel e anteriores à arrematação.

“A aplicação dessa norma, de natureza cogente, não pode ser excepcionada por previsão de edital de leilão, notadamente porque o referido ato não tem aptidão para modificar a definição legal do sujeito passivo da obrigação tributária”, disse.

Assim, é irrelevante que o adquirente esteja ciente da previsão em leilão ou mesmo que concorde em assumir esses débitos tributários.

“Na falta de lei complementar que restrinja ou excepcione o disposto no artigo 130, parágrafo único do CTN, é vedado exigir do arrematante, com base em previsão do edital, o recolhimento dos créditos tributários incidentes sobre o bem arrematado cujos fatos geradores sejam anteriores à arrematação”, disse.

## Tese

*Diante do disposto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, é inválida a previsão em edital de leilão atribuindo responsabilidade ao arrematante pelos débitos tributários que já incidiam sobre o imóvel na data de sua alienação.*

**REsp 1.914.902**

**REsp 1.944.757**

**REsp 1.961.835**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-out-13/stj-veta-repasse-de-dividas-tributarias-do-imovel-ao-arrematante-em-leilao/>