

**Execução fiscal - IPTU - Contribuinte - Proprietário
ou possuidor por direito real - Locatário -
Possuidor por relação de direito pessoal - Não
abrangência do tributo - Art. 34 do CTN -
Prescrição - Incidência**

Ementa: Execução fiscal. IPTU. Prescrição. Locatário. Contribuinte.

- Segundo dicção do art. 34 do Código Tributário Nacional, contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título, não se enquadrando nesta hipótese o locatário, pois possuidor por relação de direito pessoal e, como tal, não é contribuinte do IPTU ou de qualquer taxa que incida sobre o imóvel que ocupa.

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0324.10.013687-2/001 -
Comarca de Itajubá - Apelante: Município de Itajubá
- Apelada: Lilian Raquel Rennó Ribeiro Costa em causa
própria - Relatora: DES.ª SELMA MARQUES**

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 6ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, à unanimidade, em negar provimento.

Belo Horizonte, 11 de dezembro de 2012 - *Selma Marques* - Relatora.

Notas taquigráficas

DES.ª SELMA MARQUES - Trata-se de recurso de apelação interposto pelo Município de Itajubá contra a r. sentença de f. 37/38, que julgou extinta a execução fiscal proposta contra Lilian Raquel Rennó Ribeiro da Costa, nos termos do art. 269, IV, do CPC.

Inconformado com o resultado do litígio, o município apela às f. 41/48, sob o argumento principal de que não ocorreu a prescrição na espécie, porque interrompida

pelo parcelamento do débito efetuado pelo locatário do imóvel.

Conheço do recurso porque presentes seus pressupostos de admissibilidade.

Pois bem. Pretende o município de Itajubá afastar a prescrição do débito, reconhecida pelo Magistrado de primeiro de grau, sob a alegação de que houve causa interruptiva do lapso temporal, consistente no parcelamento da dívida do IPTU pelo locatário do imóvel.

Contudo, referida afirmação encontra óbice no art. 34 do CTN, pois, na lição de Misabel de Abreu Machado Derzi e Sacha Calmon Navarro Coelho,

não é qualquer posse que o Código Tributário Nacional deseja ver tributada. Não 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.

A propósito, já decidiu o STJ:

O locatário é possuidor por relação de direito pessoal e, como tal, não é contribuinte do IPTU ou de qualquer taxa que incida sobre o imóvel que ocupa. [...] (REsp 714.587/SP, Rel. Min. Castro Meira, Segunda Turma, j. em 25.04.2006).

Na mesma esteira, estabelece o art. 123 do Código Tributário Nacional,

salvo disposições de lei em contrário, as convenções particulares, relativas à responsabilidade pelo pagamento de tributos, não podem ser opostas à Fazenda Pública, para modificar a definição legal do sujeito passivo das obrigações tributárias correspondentes.

A respeito do assunto, extrai-se da doutrina de Vladimir Passos de Freitas:

Sujeito passivo é aquele indicado pela lei, seja na condição de contribuinte ou responsável.

Não pode a pessoa obrigada se desvencilhar de seu mister, transferindo-o para outrem, mediante simples contrato particular, pois este não surtirá qualquer efeito perante o Fisco.

Situação corrente é a do proprietário de imóvel que, no contrato de locação, estipula cláusula impondo ao locatário o pagamento do Imposto sobre Propriedade Territorial Urbana (IPTU) durante o período de vigência do liame. Deixando o inquilino de efetuar a quitação do tributo, caberá ao Fisco Municipal adotar as medidas necessárias para a cobrança junto a quem de direito - o sujeito passivo, que é o proprietário do imóvel. Em sua defesa, não poderá o contribuinte alegar que a dívida é do locatário, uma vez que o contrato não poderá ser oposto à Fazenda. Deverá, assim, pagar a dívida e depois exigi-la do alugador, pois a ele, sim, o pacto há de ser suscitado.

A norma é bastante salutar para a administração dos tributos, pois a permissão de transferência de responsabilidade pelo pagamento, através de simples contrato, poderia ensejar uma série de fraudes (*Código Tributário Nacional comentado*. 4. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007, p. 610-611).

Extrai-se da jurisprudência:

Tributário. Recurso especial. Taxa de limpeza e conservação. Prescrição. Prequestionamento. Súmulas 282 e 356. Contribuinte. Possuidor por relação de direito pessoal. Art. 34 do CTN. - 1. Ausência de prequestionamento no tocante à suposta contrariedade ao art. 168 CTN. Incidência das Súmulas 282 e 356 do STF. 2. O IPTU é imposto que tem como contribuinte o proprietário ou o possuidor por direito real, que exerce a posse com *animus domini*. 3. O locatário é possuidor por relação de direito pessoal e, como tal, não é contribuinte do IPTU ou de qualquer taxa que incida sobre o imóvel que ocupa. 4. Recurso especial dos contribuintes não conhecido. Recurso especial do Município de São Paulo provido (REsp 714.587/SP, Rel. Min. Castro Meira, Segunda Turma, j. em 25.04.2006).

Assim, não é dado ao próprio Fisco transferir ao locatário a responsabilidade pelo pagamento do tributo.

A par dessas considerações, o alegado parcelamento do débito do IPTU celebrado com o preposto do locatário não possui o condão de interromper o prazo prescricional.

Nego provimento ao recurso.

Custas, *ex lege*.

Votaram de acordo com a Relatora os
DESEMBARGADORES SANDRA FONSECA e
CORRÊA JUNIOR.

Súmula - NEGAR PROVIMENTO.