

## IPTU pago a mais por antigo proprietário pode ser cobrado

O novo dono do imóvel tem direito de cobrar os valores de IPTU pagos a mais pelo antigo proprietário. A decisão é da 2ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, que negou recurso movido pelo município do Rio de Janeiro.

Roberto Edward Halbouti comprou o imóvel em 1999 e pediu a restituição do IPTU referente aos anos de 1996 a 1999, pago indevidamente pelo antigo morador. A prefeitura do Rio contestou o pedido com o argumento de que, mantida a determinação em favor do contribuinte, ocorreria enriquecimento ilícito em razão do recebimento de valores pagos por outro.

Segundo o governo municipal, “somente teria legitimidade para pleitear a devolução do indóbito o proprietário do imóvel à época da ocorrência do fato gerador”. Seguindo esse raciocínio, não poderia o novo dono do imóvel requerer a restituição de valores supostamente pagos a mais.

Por outro lado, o advogado de Halbouti disse que seu cliente está respaldado pelo Código Tributário Nacional. Segundo ele, a lei diz que os créditos tributários são de responsabilidade de quem compra o imóvel, exceto quando no contrato existir a prova da quitação.

O contribuinte argumentou, ainda, que a “escritura que transferiu o domínio do bem expressamente consignou o direito do adquirente de pleitear em juízo os valores pagos ao Fisco, segundo dispõe a cláusula V do pacto de compra e venda levado a registro no Cartório de Imóveis”.

O relator do processo, ministro João Otávio de Noronha, seguiu entendimento já firmado pela 1ª Turma do STJ, no julgamento de um caso semelhante: “Constando na escritura pública de transferência, que junto com o imóvel também se transferem os bens e direitos a ele relativos, o novo proprietário reúne legitimidade para pleitear em juízo a repetição de indébito de tributos cujo fato gerador seja a propriedade do imóvel.”

O ministro Noronha concluiu que, se o proprietário do imóvel é responsável, através de transferência de direitos, pelos créditos tributários, há total razão para que se volte contra o município em caso de pagamento indevido de tributo. (STJ)

Ag 512.267

**Autores:** Redação ConJur