

Juiz suspende cobrança de IPTU em condomínio no DF

O juiz da 7ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, José Eustáquio de Castro Teixeira, suspendeu a cobrança do IPTU 2006 no Condomínio Vivendas Lago Azul. A decisão beneficia os filiados da Associação de Moradores do residencial. No entendimento do juiz, o imposto não pode ser cobrado pelo Distrito Federal já que os imóveis ocupados pelos moradores são de propriedade da União Federal.

Para o juiz, o Distrito Federal “não pode se arvorar em, de modo unilateral e sem observância dos ritos legais solenes exigidos, tentar, sem qualquer legitimidade, impingir aos ocupantes da área os ônus tributários de uma Concessão de Domínio ou Legitimação de Posse do que não lhes pertence, nem aos associados da autora nem ao réu”.

Ainda de acordo com José Eustáquio, para se legitimar a cobrança do IPTU deverá o Distrito Federal ou a própria União, seja qual for o modo legal, dotar os imóveis loteados de proprietário ou possuidor por direito real, com ânimo de domínio. Sem essa condição, não há de se falar em cobrança do imposto, nem da taxa agregada.

Processo 2006.01.1.013279-2

Leia a íntegra da decisão

Processo: 2006.01.1.013279-2

Ação: DECLARATORIA

Requerente: ASSOCIACAO DE MORADORES DO CONDOMINIO VIVENDAS LAGO AZUL

Requerido: DISTRITO FEDERAL

CONCLUSÃO

Nesta data faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, do que, para constar, lavrei este termo.

Brasília – DF, quarta-feira, 15/02/2006 às 16h18.

Diretor de Secretaria

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Entendo presentes os pressupostos a ensejar o deferimento da liminar pleiteada em sede de antecipação de tutela.

Com efeito, contribuinte do IPTU é o proprietário ou possuidor por direito real, com ânimo de domínio, e não mero detentor de área pública loteada de propriedade ainda da União Federal.

Na verdade, pois, pertencendo os imóveis ocupados pelos associados da autora à União Federal, não pode o Distrito Federal se arvorar em, de modo unilateral e sem observância dos ritos legais solenes exigidos, tentar, sem qualquer legitimidade, impingir aos ocupantes da área os ônus tributários de uma Concessão de Domínio ou Legitimação de Posse (p.ex.) do que não lhes pertence, nem aos associados da autora nem ao réu, repito e friso.

Assim, salvo melhor Juízo, para se legitimar a cobrança do IPTU deverá o Distrito Federal ou a própria União – seja qual for o modo legal – dotar os imóveis loteados de proprietário ou possuidor por direito real, com ânimo de domínio.

Sem esta condição indispensável, para mim e peço vênia, não há falar em cobrança do aludido imposto e a taxa agregada.

Aqui se me apresenta a fumaça do bom direito.

Já o perigo da mora se aflora da hipótese plausível da cobrança administrativa ou judicial do IPTU/TLP, acaso não se antecipe um dos efeitos da tutela final pleiteada, com prejuízos e percalços de toda ordem para os destinatários da cobrança, como lançamento na dívida ativa etc, ou o calvário burocrático de se reaver alhures o patrimônio despendido indevidamente para pagar o imposto e a taxa, com sacrifício mesmo da mantença alimentar própria e da família.

Do exposto, DEFIRO A LIMINAR para suspender a cobrança pelo Distrito Federal do IPTU/TLP – 2006, dos imóveis ocupados pelos associados da autora, moradores do Condomínio Vivendas Lago Azul, qualificados pelos documentos anexados à inicial, ao menos até eventual decisão judicial superior contrária.

Notifique-se para cumprimento.

Cite-se.

Vindo defesa à réplica em 10 dias.

Brasília – DF, quarta-feira, 15/02/2006 às 16h18.

JOSÉ EUSTÁQUIO DE CASTRO TEIXEIRA

Juiz de Direito

Date Created

19/02/2006