



Morador de condomínio irregular deve pagar IPTU, diz STJ

A falta de regularização de um terreno junto ao poder público não impede a cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano. Assim, o dono de um imóvel em um condomínio irregular de Brasília terá de pagar cerca de R\$ 25 mil relativos a cinco anos que deixou de recolher o tributo de casa construída sobre área pública, segundo decisão da 2ª Turma do Superior Tribunal de Justiça.

No Recurso Especial, o proprietário do imóvel alegou que o conceito de posse é objetivo e que não haveria como cobrar IPTU de um detentor de terreno público sem a aprovação do loteamento pelos órgãos competentes.

“Os detentores de bens públicos se caracterizam como possuidores a qualquer título, para efeito de incidência do IPTU, devendo ser considerados sujeitos passivos, já que patente o seu inequívoco ânimo de se apossar definitivamente dos imóveis ou deles dispor mediante contrato oneroso”, concluiu o relator, ministro Mauro Campbell Marques. A decisão foi acompanhada por unanimidade pelos ministros da 2ª Turma.

O ministro cita o artigo 34 do Código Tributário Nacional estabelece que “contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título”. Para ele, não seria razoável que aquele que tem a posse do imóvel, mesmo sem ser proprietário, pudesse se eximir do pagamento do imposto.

Decisão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal entendeu que a cobrança foi legal sob o fundamento de que “os ocupantes de terrenos localizados em condomínio irregular, que exercem alguns dos atributos inerentes à posse dos imóveis, devem ser considerados sujeitos passivos da obrigação tributária referente ao IPTU”. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

REsp 1.402.217

Date Created

09/02/2016