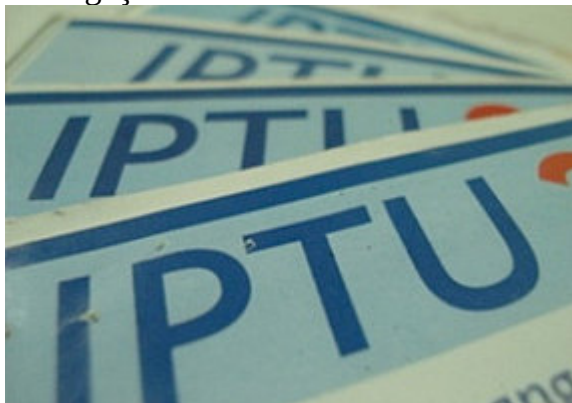


Parcelamento tributário por um dos devedores não exime os demais

O mero parcelamento da dívida tributária por um dos devedores solidários não importa em renúncia à obrigação que os demais devedores têm de arcar com o crédito.

Divulgação



Cobrança do IPTU pode ser feita contra promitente comprador ou vendedor
Divulgação

Com esse entendimento, a 2ª Turma do Superior Tribunal de Justiça deu provimento ao recurso especial ajuizado pelo município de São Carlos (SP), para permitir a cobrança de IPTU devido por uma incorporadora imobiliária.

A empresa firmou contrato de compra e venda de um imóvel com uma particular e seguiu como proprietária do bem porque a promitente compradora deixou de fazer o registro do título translativo da propriedade no respectivo Cartório de Registro de Imóveis.

Com isso, o município ajuizou execução fiscal para cobrar dívida de R\$ 14,8 mil referente a cobrança de IPTU nos exercícios de 2016 a 2018 contra ambas: a promitente vendedora (incorporadora, ainda proprietária legal do imóvel) e a promitente compradora (particular).

A jurisprudência do STJ ratifica essa prática, ao firmar que são responsáveis pelo crédito tributário, no contrato de promessa de compra e venda, tanto o promitente comprador, quanto o promitente vendedor.

A incorporadora, então, ajuizou exceção de pré-executividade, para contestar sua inclusão no polo passivo da execução fiscal. E durante o processo, recebeu notícia de que a promitente compradora havia parcelado o débito, o que levou à suspensão da ação de execução.

Para a incorporadora, o parcelamento feito pela particular significou que ela havia assumido para si toda a dívida, levando à renúncia de sua solidariedade como devedora.

O Tribunal de Justiça de São Paulo concordou, pois constatou que o parcelamento foi aceito pelo município sem qualquer participação da incorporadora. Isso levou à aplicação do artigo 282 do Código Civil, segundo o qual "o credor pode renunciar à solidariedade em favor de um, de alguns ou de todos os

devedores".

Relatora no STJ, a ministra Assusete Magalhães destacou que o mero parcelamento da dívida tributária por um dos devedores solidários, sem a renúncia expressa em relação à solidariedade passiva dos demais devedores, não basta para eximi-los da dívida.

"O artigo 265 do Código Civil prevê que 'a solidariedade não se presume; resulta da lei ou da vontade das partes', sendo lícito concluir que, por simetria, a renúncia à solidariedade também não se presume, decorrendo da lei ou da vontade das partes", afirmou.

Ela apontou ainda que o fato de o promitente comprador não ter cumprido a obrigação de levar a registro o instrumento de compra e venda não interfere na relação jurídico-tributária entre os sujeitos passivos solidários do IPTU e o sujeito ativo (o município).

A jurisprudência do STJ indica que só o registro da escritura definitiva de compra e venda autoriza o reconhecimento da ausência de responsabilidade tributária do proprietário vendedor do imóvel, razão pela qual não serve a essa finalidade o contrato de promessa. A votação na 2ª Turma foi unânime.

Clique [aqui](#) para ler o acórdão
REsp 1.978.780

Date Created
16/05/2022