

Ex-dono que não declarou transferência deve pagar tributos de imóvel

A propriedade de um imóvel só pode ser considerada transferida para fins tributários quando o título de alienação no Cartório de Registro de Imóveis for declarado.

Freepik



Freepik Prefeitura disse que documentos da troca de propriedade não foram apresentados

Considerando a ausência de prova do registro da escritura definitiva, a 18ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo aceitou recurso da Prefeitura de Taboão da Serra e determinou a continuidade da cobrança de taxa de coleta de lixo e do IPTU a um ex-proprietário de um imóvel.

A cobrança é relativa aos anos de 2006 a 2009. O contribuinte apresentou exceção de pré-executividade, alegando que o espaço foi alienado em setembro de 2004. O juízo de primeiro grau aceitou o pedido dele, extinguindo o processo.

No recurso, a prefeitura alegou que a transferência do imóvel não foi efetivada. Argumentou que não foram apresentados documentos que demonstrem a transferência da propriedade. Destacou também que o órgão não foi comunicado da alienação do imóvel antes do ajuizamento da ação.

Relator do caso, o desembargador Fernando Figueiredo Bartoletti afirmou que o IPTU "tem por fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e o seu contribuinte é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor".

O magistrado considerou que a mudança da propriedade não foi declarada, diante da ausência do registro do negócio celebrado pelo cidadão junto ao cartório.

"Considerando a ausência de prova do registro da escritura definitiva, não há como se acolher a ilegitimidade sustentada, na medida em que na data da propositura da ação executiva e para os exercícios dos lançamentos dos tributos não ficou comprovada a efetiva transferência do imóvel ao adquirente", disse o magistrado.

Atuou na ação o procurador de Taboão da Serra **Richard Bassan**.



Clique [aqui](#) para ler a decisão
Processo 2214909-63.2022.8.26.0000