

CONTRATO ADMINISTRATIVO

REGISTRO PELO TRIBUNAL DE CONTAS

Recurso REsp 11613/
Tribunal STJ
Relator Américo Luz

NOVO PROPRIETÁRIO — LEGITIMIDADE

RESUMO

- Temos para apreciação questão em torno da legitimidade para discutir a legalidade da cobrança e pleitear a restituição de taxa de limpeza pública de proprietário que deixou de proceder à inscrição da escritura registrada com o nome do novo titular do imóvel no Cadastro Imobiliário da Prefeitura para fins de cobrança dos tributos pertinentes. - Assiste razão ao recorrente. - O motivo para que o Tribunal afastasse a legitimidade ativa, com arrimo no art. 6º, do CPC, foi o fato de que o próprio impetrante admitiu que não estava cadastrado junto à Prefeitura, pois a guia do IPTU foi expedida em nome de outrem. - Em princípio, havendo transferência na propriedade sobre imóvel, deve o novo proprietário providenciar o respectivo cadastramento perante a Prefeitura para o fim de prestar à autoridade administrativa informações que permitam o lançamento dos tributos sobre ele incidentes. - Trata-se de obrigação acessória prevista no art. 147 do CTN. - Não obstante, uma vez transferida, efetivamente, a propriedade mediante o registro da escritura no Cartório respectivo, sub-roga-se o adquirente em todos os direitos e obrigações relacionados ao imóvel, inclusive as decorrentes das obrigações tributárias incidentes sobre este. - Conseqüentemente, a exigência burocrática, embora prevista em lei, de cadastramento imobiliário perante a Prefeitura não pode chegar ao extremo de causar óbice para que o contribuinte de fato dos tributos incidentes sobre o imóvel eventualmente venha a discutir a sua legalidade em juízo e a pleitear a respectiva restituição, porque, legalmente, é ele o legítimo proprietário do bem e, em havendo eventual execução desses tributos pela Fazenda Pública, seria ele a parte legítima para figurar no polo passivo desta demanda. - O entendimento desta Turma, aplicável analogicamente ao caso dos autos, é de que o adquirente do imóvel tem legitimidade para postular a restituição do IPTU. Veja-se a ementa do julgado: "TRIBUTÁRIO. IPTU. RESTITUIÇÃO. LEGITIMIDADE. - O adquirente de imóvel, a quem foram transmitidos todos os direitos e ações pertinentes, tem legitimidade para postular a restituição de IPTU pago indevidamente pelo anterior proprietário." (REsp 11613/SP, Rel. Min. Américo Luz, Segunda Turma, unânime, DJ de 15/03/1993, pág. 03804). - Com essas considerações, dou provimento ao recurso. - É o voto. Ac. de 03-12-2002 DJ de 19-12-2002 (Reg. nº 2001/0113101-0) Arquivo do EMFOR, STJ/N 4689 EMENTÁRIO FORENSE. Abril, 2003. Ano LV. Nº 653

EMENTA

Em havendo mudança na propriedade sobre o imóvel, deve o novo proprietário prestar informações ao Fisco para efeito de cadastramento. - Não obstante, essa obrigação não pode chegar ao extremo de impedir o exercício do direito do legítimo proprietário à repetição do indébito de tributos incidentes sobre o imóvel, vez que se sub-roga em todos os direitos e obrigações dele decorrentes, especialmente as tributárias.