

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

IMPOSTO PREDIAL NÃO RECOLHIDO PELO LOCATÁRIO — DEVER DE RESSARCIR O LOCADOR

RESUMO

- ... O credor provou que o carnet do imposto foi entregue ao locatário, antes da desocupação do imóvel. O locatário não negou a posse do carnet nem alegou que o tivesse encaminhado ao locador. Parece clara a culpa do devedor pelo atraso no recolhimento do imposto, tanto que o pagamento só foi feito após a expedição de 2ª via, a pedido do proprietário. - O inquilino tinha obrigação de pagar o imposto, e não há controvérsia sobre o principal, equivalente a 71/360 do valor recolhido. - As verbas acessórias não podem ser tratadas conjuntamente, porque multa, juros e correção monetária não são da mesma espécie. - A multa é pena pelo atraso e deve ser carreada a quem foi responsável pelo não recolhimento do imposto no prazo, isto é, ao locatário. - Os juros legais constituem a remuneração que o dinheiro não recolhido ensejou ao contribuinte durante a mora, em detrimento da prefeitura. - Finalmente, a correção monetária não é nada. Como mecanismo de ajuste do valor do dinheiro, não é pena nem vantagem. Quem ficou com o dinheiro durante o tempo da mora é que deve arcar com a correção monetária. - É essa distinção que precisa ser bem feita. Ac. de 13-09-1990 Revista dos Tribunais - Março de 1991 - Vol. 665 - Pág. 134. EMFOR 527

EMENTA

Se o locatário tinha a obrigação de pagar o imposto predial e não o fez, deve ressarcir ao locador que recolheu o tributo com atraso, além do principal, proporcionalmente ao tempo de ocupação do imóvel, juros de mora e multa na integralidade, já que responsável pela mora.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais