

**TJDFT**Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

Órgão 2ª Turma Cível

Processo N. APELAÇÃO CÍVEL 0705302-16.2018.8.07.0018

APELANTE(S) DISTRITO FEDERAL - GDF e DISTRITO FEDERAL

APELADO(S) URBANO DA CUNHA

Relatora Desembargadora SANDRA REVES

Acórdão N° 1190882

EMENTA

APELAÇÃO CÍVEL. TRIBUTÁRIO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO JURÍDICO-TRIBUTÁRIA E INDENIZATÓRIA. IMPOSTO SOBRE PROPRIEDADE PREDIAL TERRITORIAL URBANA - IPTU. TERRENO IRREGULAR. INCLUSÃO NOS CADASTROS FISCAIS COMO POSSUIDOR. ALEGAÇÃO DE ABANDONO DO IMÓVEL SEM COMUNICAÇÃO À SECRETARIA DE FAZENDA. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA QUANTO ÀS ALEGAÇÕES DE FATO. PRESUNÇÃO DE VERACIDADE. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

1. Segundo o art. 32 do CTN, o IPTU tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse a qualquer título de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana.
2. Consta dos autos que o autor celebrou contrato escrito de cessão de direitos possessórios (firmado em 17 de maio de 2005) e, apresentando tal documento ao Distrito Federal, requereu sua inclusão nos cadastros fiscais como possuidor do terreno descrito na inicial em outubro daquele ano.
3. Afirmou o autor que, obedecendo à determinação do próprio Distrito Federal, deixou o terreno ainda no ano de 2005 e que atualmente o lote é ocupado por terceiros. Contudo, o Distrito Federal, não impugnou tais alegações de fato, limitando-se a sustentar a validade do lançamento do tributo com base nas informações do cadastro imobiliário fiscal.
4. Diante do ônus da impugnação especificada pelo réu (art. 341 do CPC), ao deixar de impugnar as alegações de fato deduzidas na petição inicial, incide sobre elas a presunção de veracidade.
5. Assim, não se desincumbindo o réu do ônus da prova que lhe cabia quanto ao fato de ser o autor o sujeito passivo do IPTU/TLP cobrados, impõe-se a manutenção da sentença recorrida, nos termos do inciso II do art. 373 do CPC.
6. Recurso conhecido e desprovido.

ACÓRDÃO

Acordam os Senhores Desembargadores do(a) 2ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, SANDRA REVES - Relatora, JOAO EGMONT - 1º Vogal e CARMELITA BRASIL - 2º Vogal, sob a Presidência do Senhor Desembargador SANDOVAL OLIVEIRA, em proferir a seguinte decisão: CONHECIDO. IMPROVIDO. UNÂNIME., de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas.

Brasília (DF), 31 de Julho de 2019

Desembargadora SANDRA REVES

Relatora

RELATÓRIO

Trata-se de apelação interposta pelo Distrito Federal contra sentença (ID 8527724) proferida pelo Juízo da 1ª Vara da Fazenda Pública do DF que, nos autos da ação de conhecimento ajuizada por Urbano da Cunha contra o ora apelante, julgou parcialmente procedentes os pedidos iniciais para declarar inexistente a obrigação tributária entre as partes relativa ao IPTU/TLP sobre o imóvel localizado na Colônia Agrícola Arniquireiras, Conjunto A, Chácara 43, Lote 03, Brasília/DF, no período iniciado em 2005, e improcedentes os pleitos de anulação do débito fiscal e de condenação do requerido à compensação dos supostos danos morais causados pela cobrança indevida.

Condenou, ainda, o demandante ao pagamento das custas e honorários advocatícios, estes fixados em 10% (dez por cento) do valor da causa (CPC, art. 85, § 3º, I), em razão do princípio da causalidade, suspensão, no entanto, a exigibilidade, em virtude da gratuidade de justiça que lhe foi concedida.

Em suas razões recursais (ID 8527727), o Distrito Federal sustenta, em síntese, que a sentença não merece prosperar na parte em que declarou inexistente a relação jurídico-tributária entre as partes ao fundamento de que o Distrito Federal não teria impugnado especificamente a alegação do demandante de que este teria abandonado o bem ainda em 2005. Defende que o ônus de provar os fatos constitutivos do seu direito é do autor. Desse modo, aduz que o suposto abandono do imóvel em 2005 não restou comprovado nos autos.

Por outro lado, afirma existir prova documental no sentido de que a parte autora possui o domínio/posse do imóvel, haja vista que seu nome consta no Cadastro Fiscal como possuidor do terreno. Destaca que o imóvel em questão foi incluído no cadastro imobiliário da Secretaria de Estado da Fazenda sob n. 49208055 a requerimento do próprio interessado, conforme previsão legal contida nos arts. 7º e 8º do Decreto Lei n. 82/1966 e arts. 6º e 7º do Decreto n. 28.445/2007, o que o torna responsável tributário.

Assinala que a referida solicitação foi protocolada em 26/10/2005 por meio do processo n. 047-002210/2005, devidamente instruída com instrumento particular de cessão de direitos firmada em 17/05/2005 e que não houve pedido posterior de alteração de titularidade ou de retificação de

informação referente ao imóvel em questão. Argumenta não caber ao ente tributante realizar qualquer juízo de valor, ou promover investigação para constatar nada além da existência da situação constitutiva da obrigação tributária.

Diante do alegado, pugna pelo conhecimento e provimento do recurso de apelação para que, reformando-se parcialmente a sentença, sejam julgados improcedentes os pedidos iniciais.

Sem preparo, ante a isenção legal.

Em contrarrazões (ID 8527731), o autor alega que no ano de 2005 tentou por duas vezes cercar o terreno, “*mas a fiscalização informou que o terreno pertencia ao Distrito Federal e retirou as cercas do local, sendo determinada a desocupação*”. Afirma que jamais teve a posse mansa e pacífica do terreno e que atualmente o imóvel está ocupado por outras pessoas. Destaca que tais argumentos não foram impugnados pelo Distrito Federal em sua contestação, “*tendo apenas aduzido que o simples cadastro imobiliário fiscal serviria como prova da posse do imóvel pelo recorrido*”. Assim, pugna pelo desprovimento do recurso.

É o relato do necessário.

Inclua-se em pauta.

VOTOS

A Senhora Desembargadora SANDRA REVES - Relatora

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

Sustenta o apelante, em síntese, que o domínio/posse do imóvel pelo apelado está documentalmente provado, pois consta dos autos pedido de cadastramento como contribuinte do IPTU/TLP, formulado pelo próprio apelado, em processo administrativo devidamente instruído com instrumento particular de cessão de direitos firmada em 17/05/2005.

A controvérsia nos autos cinge-se à análise sobre a ocorrência de fato gerador do IPTU em relação ao imóvel indicado na inicial, sendo que, como causa de pedir, há necessidade de auferir a existência de domínio ou posse da área, a partir de 2005.

Segundo o art. 32 do CTN[1], o IPTU tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.

Na mesma linha de raciocínio, o art. 34 do Código Tributário Nacional[2] define como contribuinte do IPTU o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.

Proprietário é quem possui título de domínio devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis. Por sua vez, titular do domínio útil é a pessoa que recebeu do proprietário o direito de usar, gozar e dispor da propriedade, conservando o domínio direto.

No que se refere à posse, nos termos do art. 1.196 do Código Civil[3], considera-se possuidor todo

aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.

Nesse descortino, o STJ, interpretando o disposto no art. 34 do CTN, entende que somente é contribuinte do IPTU “o possuidor por direito real que exerce a posse com animus definitivo” (REsp 325.489/SP, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 19/11/2002, DJ 24/02/2003, p. 217).

Ademais, a respeito da incidência de IPTU sobre bens públicos ocupados por terceiros, Ives Gandra da Silva Martins leciona que:

(...) O que dá a característica de bem tributável é a detenção tanto em virtude da propriedade, como da efetiva posse direta, a qualquer dos títulos (domínio útil ou posse). E, nesse particular, não pode a lei tributária, mesmo em nível de legislação complementar, alterar conceitos próprios de direito civil, utilizado pela Constituição para atribuir competências, como aquele do que seja posse 'a qualquer título'. [...]. Não há, pois, a meu ver, imunidade, a favor de bens da União, quando não seja ela a possuidora direta, no que concerne ao IPTU, nada obstante, - reitero mais uma vez - a jurisprudência e doutrina em contrário. É de se lembrar que o IPTU, por ser um imposto real, que não leva em conta a capacidade contributiva ou econômica do detentor - e esta é a jurisprudência do STF -, é exigível daqueles que possam deter o domínio útil ou a posse, a qualquer título, de imóvel pertencente à pessoa de direito público. (Incidência do IPTU sobre bens da União em posse de entidades não imunes. Revista do Ministério Público, n. 19, jan/jun 2004. Rio de Janeiro: Ministério Público, p. 183/4).

Nesse aspecto, é possível a cobrança de IPTU relativos a imóveis irregulares, conforme entendimento do Superior Tribunal de Justiça, *in verbis*:

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. ALÍNEA "C". AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E O APONTADO COMO PARADIGMA. INCIDÊNCIA DO IPTU SOBRE CONDOMÍNIOS IRREGULARES. 1. A divergência jurisprudencial deve ser demonstrada segundo o disposto no arts. 541 do CPC e 255 do RISTJ, que exigem o cotejo analítico das teses dissidentes com a demonstração das circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados. O desrespeito a esses requisitos legais e regimentais impede o conhecimento do Recurso Especial com base na alínea "c" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal. 2. Cinge-se a controvérsia dos autos acerca da incidência do IPTU sobre imóvel construído em condomínio irregular (em terrenos públicos). 3. A luz do disposto nos artigos 32 e 34 do CTN são contribuintes do IPTU o proprietário do imóvel, titular do seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título. O CTN não estabelece qualquer limitação ou restrição ao tipo de posse, para fins de incidência do fato gerador do IPTU, e nem ao seu possuidor, como contribuinte. 4. É patente que o recorrente exerce alguns dos poderes inerentes à propriedade sobre o imóvel, já que exterioriza o seu ânimo de proprietário e, no plano fático dispõe do imóvel, ainda que por intermédio de contratos irregulares, realizados sem participação do real proprietário. 5. Cumpre esclarecer em que pese no caso o poder fático que exerce sobre os bens públicos não seja qualificado no plano jurídico como posse suficientemente capaz para gerar a aquisição da propriedade por usucapião ou a garantir a proteção possessória em face dos entes públicos, 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. 6. Recurso especial parcialmente conhecido, e nessa parte não provido. (REsp 1402217/DF, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 17/11/2015, DJe 24/11/2015)

Analisando os autos, contudo, verifico que a r. sentença não merece reparos.

As alegações do Distrito Federal de que o autor celebrou contrato escrito de cessão de direitos

possessórios (firmado em 17 de maio de 2005, ID 8527718, p. 3-5) e, apresentando tal documento ao Distrito Federal, requereu sua inclusão nos cadastros fiscais como possuidor daquele imóvel em outubro de 2005 (ID 8527718, p. 1), não são suficientes para legitimar a cobrança do tributo do autor.

Não se olvida que o art. 12 do Decreto Distrital n. 28.445/2007, que consolida a legislação que institui e regulamenta o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, prevê que o responsável pelo imóvel no Cadastro Imobiliário Fiscal deverá comunicar em 30 (trinta) dias qualquer alteração de natureza física ou jurídica no referido bem. Confira-se:

Art. 12. O Cadastro Imobiliário Fiscal será atualizado sempre que se verificar qualquer alteração de natureza física ou jurídica no imóvel.

Parágrafo único. O prazo de inscrição ou comunicação de alteração será de trinta dias, contados da data:

I - de aquisição do imóvel por instrumento público ou particular;

II - da demolição, ampliação ou redução de área construída;

III - da mudança de domicílio fiscal;

IV - da expedição, renovação ou substituição da carta de “habite-se”;

V - de ocorrência de fatos que impliquem cessação dos benefícios fiscais.

No entanto, a mera desatualização do referido cadastro não conduz à presunção de ocorrência do fato gerador do IPTU (propriedade, posse ou domínio útil).

No caso em apreço, o autor afirmou que, obedecendo à determinação do próprio Distrito Federal, deixou o terreno ainda no ano de 2005 e que atualmente o lote é ocupado por terceiros. Contudo, o Distrito Federal, não impugnou tais alegações de fato, limitando-se a sustentar a validade do lançamento do tributo com base nas informações do cadastro imobiliário fiscal.

Diante do ônus da impugnação especificada pelo réu (art. 341 do CPC), ao deixar de impugnar as alegações de fato deduzidas na petição inicial, incide sobre elas a presunção de veracidade.

Ademais, “os negócios jurídicos onerosos celebrados, seja com o particular, seja com o Poder Público, não caracterizam a posse suficiente e necessária para a incidência do IPTU, pela simples razão de que se trata de uma posse cedida onerosamente.” (20090020050571AGI, Relator FLAVIO ROSTIROLA, 1ª Turma Cível, julgado em 18/06/2009, DJ 29/06/2009 p. 45)

Sobre estes aspectos, destaque-se trecho da r. sentença em que houve a análise pormenorizada da questão, *ad litteris*:

Ao contrário do alegado na inicial, o autor celebrou contrato escrito de cessão de direitos possessórios e, apresentando tal documento ao Distrito Federal, requereu sua inclusão nos cadastros fiscais como possuidor daquele imóvel (instrumento de contrato de id. 28329642 pag 3-5).

O próprio autor confessa, em sua inicial, que, em 2005, tomou posse do bem, cercando-o duas vezes. Ele alega, contudo, que abandonou o imóvel ainda em 2005, em razão da fiscalização do Distrito Federal ter determinado a desocupação, já que o imóvel era irregular. Afirma que hoje existem duas casas construídas no antigo lote.

O Distrito Federal não impugna os fatos narrados pelo autor. A tese do demandado é a de que, não tendo o demandante providenciado a alteração do cadastro imobiliário fiscal, ele continua sendo o contribuinte do IPTU.

A questão que se coloca, então, é a suficiência do registro no cadastro imobiliário fiscal como prova da posse do autor sobre o bem.

O cadastro imobiliário é mero instrumento de gestão tributária do Distrito Federal. Ele pode ser utilizado como elemento indicativo da posse, mas não faz prova, por si só, dela. Não é cabível, aqui, a analogia entre, de um lado, propriedade imóvel e registro de imóveis e, de outro, posse e cadastro imobiliário fiscal.

Neste caso dos autos, ao autor afirmou que, obedecendo à determinação do próprio Distrito Federal, deixou o terreno. O demandado não impugnou esse fato, e tampouco impugnou a alegação do autor de que o imóvel está ocupado por terceiros, os quais têm a sua posse.

Não tendo o demandado impugnado especificamente a alegação do demandante de que este abandonou o bem ainda em 2005, este fato torna-se incontroverso e, por isso, provado, pelo menos no âmbito deste processo.

Desse modo, conclui-se que, desde 2005, o autor já não é mais o possuidor do bem, não sendo, portanto, sujeito passivo do IPTU (já que tampouco é seu proprietário ou tem seu domínio útil).

Nesse contexto, a permanência do nome do autor no cadastro imobiliário fiscal demonstra tão somente que aquele cadastro está desatualizado.

Em resumo, se o demandante não tem a posse, desde 2005, do imóvel, ele não é contribuindo do IPTU, o que torna inexistente o tributo em concreto cobrado do autor. O pedido declaratório é, assim, procedente.

Assim, não se desincumbindo o Distrito Federal do ônus da prova que lhe cabia quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor, nos termos do inc. II do art. 373 do CPC[4], impõe-se a manutenção da sentença recorrida.

Com essa argumentação, conheço do recurso e nego-lhe provimento.

É como voto.

[1] Art. 32. O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.

[2] Art. 34. Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.

[3] Art. 1.196. Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.

[4] Art. 373. O ônus da prova incumbe: (...) II - ao réu, quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor.

A Senhora Desembargadora CARMELITA BRASIL - 2º Vogal
Com o relator

DECISÃO

CONHECIDO. IMPROVIDO. UNÂNIME.