IMPÔSTO PREDIAL — POSSE — AUTARQUIA

— O contribuinte do Impôsto Predial é o proprietário, ou o seu possuidor a qualquer título.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

Prefeitura Municipal de Taubaté *versus* Oscar Vicente Vieira Soares e sua mulher Recurso extraordinário n.º 69.781 — Relator: Sr. Ministro Barros Monteiro

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos êstes autos, acordam os Ministros do Primeira Turma do Supremo Tribunal Federal, em conformidade com a ata de julgamentos e notas taquigráficas, conhecer do recurso e lhe dar provimento, unânimemente.

Brasília, 26 de novembro de 1970. *Oswaldo Trigueiro*, Presidente. *Barros Monteiro*, Relator.

RELATÓRIO

O Sr. Ministro Barros Monteiro — Sr. Presidente:

Ao Dr. Juiz de Direito da Segunda Vara de Taubaté, no Estado de São Paulo, impetraram Oscar Vicente Vieira Soares e sua mulher mandado de segurança, contra o Sr. Prefeito Municipal daquela localidade, a fim de compeli-lo a não cobrar o impôsto predial referente ao imóvel pertencente ao IBESP, autarquia estadual, do qual êles requerentes são promissários-compradores.

Fundaram êstes sua pretensão no artigo 20, III, *a*, § 1.º, da Constituição, porquanto o pedido de fl. 2 foi despachado a 5 de maio daquele ano.

Deferido o *writ* pela sentença de fôlha 40, foi essa decisão mantida pelo Tribunal de Alçada Civil de São Paulo, em acórdão que consigna o seguinte, em sua parte útil:

"Os impetrantes são compromissários compradores de um imóvel, em Taubaté, sendo compromissário vendedor o Instituto de Previdência do Estado, que, entre outros serviços, dispõe de um departamento destinado à aquisição de casa própria por parte dos funcionários do estado. Trata-se de uma finalidade, também essencial, máxime nesta época em que reduzido número de pessoas pode arcar com os encargos decorrentes da aquisição da casa própria. Daí o empenho dos governos federal e estadual em propiciar aos mais humildes, mediante financiamentos, a oportunidade de adquirir um lar.

É evidente ,portanto, que a hipótese, ao contrário do que pretende o impetrado, encontra agasalho, quer na vigente Constituição Federal, quer no § 1.º, do art. 2.º, da Emenda Constituicional número 18, de 1/12/65, que estende às autarquias o disposto no referido artigo 2.º.

Ora, segundo preceitua o Código Tributário Nacional (Lei n.º 5.172, de 25 de outubro de 1966), ao tratar do impôsto predial e territorial urbano, o tributo em causa "tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse do bem imóvel, etc., nessa escala, excluindo a hipótese precedente as subseqüentes.

E o art. 34 do mesmo Código, observando a mesma seqüência, reza que o "contribuinte do impôsto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título".

No caso em debate, o proprietário do imóvel é o Instituto de Previdência do Estado, sendo os impetrantes compromissários compradores, apenas. Êstes exercem a posse, em decorrência da promessa de compra e venda e aquêle é o titular do domínio, e, por conseguinte, nos têrmos da Emenda Constitucional n.º 18 e da Constituição Federal, é titular da imunidade tributária.

Assim, a pretensão do impetrado se reveste de flagrante ilegalidade, não podendo, pois, subsistir, como o demonstrou a decisão recorrida, que merece ser mantida."

Contra essa decisão, ainda irresignada, interpôs a Prefeitura Municipal de Taubaté o recurso extraordinário de fôlha 76, em que alega haver o art. 20, III, § 1.º, da aludida Lei Maior infringido o privilégio relativo à imunidade das autarquias, à renda e aos serviços vinculados às suas finalidades essenciais ou delas decorrentes.

Indeferido o apêlo pelo despacho de fls. 86-9, subiu o mesmo por fôrça do despacho, por mim proferido no agravo de instrumento n.º 46.078, em apenso.

Apenas com razões da recorrente subiram os autos, opinando a douta Procuradoria-Geral da República pelo seu não conhecimento, e, pelo seu improvimento, se acaso conhecido.

É o relatório.

VOTO

O Sr. Ministro Barros Monteiro (Relator) — Sr. Presidente:

Determinei a subida do recurso, para melhor exame da espécie pelo Supremo Tribunal Federal, porque o julgado desta Côrte, em que baseou o despacho de fls. 86-9 para inadmiti-lo, foi proferido sob a égide da Constituição de 1946 (recurso extraordinário n.º 45.368, relator Ministro Amaral Santos). Aliás, no mesmo sentido, o acórdão de que fui relator, inserto naquela mesma publicação, vol. 48, p. 271.

Outro, entretanto, é o regime jurídico atual a respeito, como bem mostra o Ministro Décio Miranda, então ilustre Procurador-Geral da República, no parecer fotocopiado a fls. 104-6, proferido nos autos do agravo de instrumento número 46.076.

Diz, com efeito, S. Exa., no aludido parecer:

"1. Trata-se de saber se o enunciado da *Súmula* 74 prevaleça na vigência da Constituição de 1967, cujo art. 20, § 1.º, reconhece às autarquias o proveito da imunidade tributária recíproca entre União, estados, Distrito Federal e municípios, no que toca ao patrimônio, à renda e aos serviços vinculados às suas finalidades essenciais, ou delas decorrentes.

2. Parece-nos que não participa dessa imunidade, assim limitada, o impôsto predial dos imóveis prometidos vender pelos Institutos. Asseguradas ao promitente comprador a posse e a plena fruição do imóvel, com tôdas as suas conseqüências jurídicas e econômicas, assume êle a posição de sujeito passivo do impôsto, cujo fato gerador não é apenas a propriedade, mas também o domínio útil e a posse.

3. Prescreve a Lei n.º 5.172, de 25 de outubro de 1966 (o chamado Código Tributário Nacional):

"Art. 32. O impôsto, de competência dos municípios, sôbre 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."

"Art. 34. Contribuinte do impôsto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, *ou o seu possuidor a qualquer título.*"

"4. Por outro lado, a fruição do prédio, que, por parte do promitente com-

prador, assume tantas modalidades (moradia própria, locação, disponibilidade para cessão onerosa da promessa de venda), não se insere, de modo algum, entre as finalidades da autarquia promitente vendedora, que se exercita, a partir do ato de promessa de venda, pela operação econômica de arrecadar as prestações e aplicá-las, adiante, no reinvestimento em outras operações similares.

5. Entender diferentemente levaria a emprestar à expressão constitucional alcance de tal amplitude que terminaria por negar a própria qualificação "essenciais," porque não haveria finalidade alguma do ente autárquico que deixasse de o ser.

6. Invoca-se, em contrário, o acórdão da antiga Terceira Turma do egrégio Supremo Tribunal Federal, no recurso de mandado de segurança número 17.643, *in R.T.J.* 45/368. Mas êsse acórdão tratava de espécie adstrita ao regime da Constituição de 1947, além de desnecessária para a solução do caso então sob julgamento, nos parece, *data máxima venia*, passível de reexame.

Pelo exposto, e reportando-nos à escorreita petição de recurso, de fôlhas 19-25, somos pelo provimento do agravo, para melhor exame."

Afigura-se-me irretorquível o acêrto dêsse parecer.

Se, pelo art. 34 do atual Código Tributário Nacional, como se viu, contribuinte do impôsto sôbre propriedade predial é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título, os promissários-compradores de prédio residencial assumem, por essa forma, a posição de sujeito passivo do impôsto, cujo fato gerador, como se viu, não é apenas a propriedade, mas, também, o domínio útil e a posse.

Conhecendo, pois, do recurso, dou-lhe provimento.

VOTO

O Sr. Ministro Amaral Santos — De acôrdo co mo Sr. Ministro Relator, com certas restrições.

EXTRATO DA DTA

RE 69.781 — SP — Rel., Ministro Barros Monteiro. Recte., Prefeitura Municipal de Taubaté (Adv., Benedito Olegário R. Nogueira de Sá). Recdos., Oscar Vicente Vieira Soares e sua mulher (Advogado em causa própria).

Decisão: Conhecido e provido, unânimemente.

Presidência do Sr. Ministro Oswaldo Trigueiro. Presentes à sessão os Srs. Ministros Luiz Gallotti, Adalício Nogueira, Aliomar Baleeiro, Eloy da Rocha, Djaci Falcão, Adaucto Cardoso, Barros Monteiro, Amaral Santos, Thompson Flores e Bilac Pinto.