



PARECER N.º: 642/90.

PROCESSO N.º: 01.023387.89.0

INTERESSADO: Construtora Zocolotto Ltda.

ASSUNTO: Imposto Restituição.

EMENTA: Devolução de importância correspondente a débito de IPTU em atraso. Pelo indeferimento, por falta de amparo legal.

Neste Processo, a requerente Construtora Zocolotto Ltda. solicita a devolução da importância de NCz\$ 289,59, correspondente ao IPTU, nos exercícios de 1981 e 1982, incidente sobre o imóvel situado na Av. Sertório, 1170 e 1196, sob a alegação de que dito valor foi recolhido indevidamente, pela interessada, uma vez que o respectivo pagamento era da responsabilidade da firma anteriormente proprietária do imóvel em referência, ou seja, a empresa faleida Adolfo Lisenmayer S/A. Ind. e Com., cujo tributo se achava em atraso, quando da aquisição do imóvel, pela postulante, arrematado em Público Leilão.

Assim, esclarece a interessada que, posteriormente, ao necessitar de Certidão Negativa para fins de venda do referido imóvel, foi obrigada a recolher o valor correspondente ao tributo antes mencionado, cuja devolução agora se impõe, por ter sido feito dito recolhimento de forma indevida, por quem não tinha a obrigação de fazê-lo, obrigação essa da responsabilidade da anterior proprietária.

A interessada instruiu o pedido com outro requerimento, formulado, perante o Município, pela MASSA FALIDA DE ADOLFO LISENMAYER S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO, na pessoa do respectivo Síndico, através do qual é solicitada a isenção do tributo ora em apreensão, objetivando evitar que a Construtora Zocolotto Ltda. venha a arcar com o prejuízo decorrente aludido débito, porquanto este foi constituído anteriormente à data da arrematação do imóvel.

Com vistas a um pronunciamento quanto à viabilidade jurídica do pedido, é o processo submetido a esta Procuradoria.

a, para exame e parecer.

Isto posto, bem examinando a espécie:

Não paira a menor dúvida de que ambos os pedidos, isto é, o pedido de devolução da quantia recolhida pela interessada Construtora Zocolotto Ltda., referente ao tributo em atraso, bem como o pedido de isenção, deduzido pela Massa Falida de Adolfo Lisenmayer S/A Indústria e Comércio não encontram o menor fundamento jurídico ou legal, pelo simples fato de que, como é sabido, o IPTU tem como fato gerador a existência de imóvel, pouco importando a sua utilização econômica ou o título jurídico do contribuinte; em outras palavras, o tributo recai, diretamente, sobre o imóvel, independentemente do respectivo proprietário. Assim, o IPTU é imposto real e não pessoal, razão por que o novo adquirente responde por eventuais débitos fiscais existentes antes da data da nova aquisição.

Desta forma, o recolhimento do tributo procedido pela interessada Construtora Zocolotto Ltda. não foi feito de forma indevida; muito ao contrário, tratou-se de obrigação a que estava sujeita a requerente, dada a sua condição de proprietária do imóvel, não tendo qualquer reflexo jurídico o fato de constituir dito valor débito em atraso, quando era titular do imóvel a anterior proprietária.

Para efeito de recolhimento do IPTU, contribuinte é o proprietário do imóvel, não cabendo ao Fisco Municipal indagar se eventuais débitos em atraso não foram satisfeitos pelo anterior proprietário.

Como já se disse, o IPTU incide, diretamente, sobre o imóvel e a ele se vincula, inobstante posteriores transações que venham a ocorrer.

Por este motivo, descabe o pedido de devolução da quantia recolhida pela interessada, a título de pagamento do IPTU em atraso, razão por que sou pelo indeferimento da pretensão pleiteada pela requerente.

Do mesmo modo, opino a desfavor da segunda interessada, ou seja, a Massa Falida de Adolfo Lisenmayer S/A Indústria e Comércio, uma vez que o pedido não se enquadra no elenco das isenções concedidas pelo Município.

Este é o parecer, s.m.j.

