



# INFORMATIVO TRIBUTÁRIO

**CUNHA PONTES**  
ADVOGADOS

# SÃO DEVIDOS IPTU E TLP DE IMÓVEL DA UNIÃO CEDIDO A PARTICULAR PARA FINS EXCLUSIVAMENTE PRIVADOS

**TLP  
IPTU**



O Tribunal Regional Federal da 1º Região, por unanimidade, reconheceu que imóveis da União cedido a particular para fins exclusivamente privados e com intuito lucrativo não gozam da imunidade tributária do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e da Taxa de Limpeza - TLP.

A discussão se originou no Tribunal da Bahia após reconhecimento de imunidade recíproca da Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária - Infraero e da impossibilidade da cobrança de IPTU e TLP, mesmo no caso quando empregado à particular.



## TLP - IPTU

No TRF1, a relatora, desembargadora Gilda Sigmaringa Seixas, baseada na jurisprudência do STF, restringiu o alcance da decisão e afirmou que “o imóvel da União empregado, por particular, em atividade de fins exclusivamente privados e com intuito lucrativo não goza da imunidade prevista no art. 150 da Constituição Federal”.

Dessa forma, afastou a imunidade sobre imóvel cedido, acrescentando que o IPTU e a TLP podem ser exigidos do titular do domínio (para quem a Infraero cedeu o uso) ou do possuidor a qualquer título (terceira pessoa para quem foi cedido o imóvel), na forma do art. 34 do Código Tributário Nacional (CTN).

# QUESTÃO PROCESSUAL AMEAÇA TESE DO STJ SOBRE BASE DE CÁLCULO DO ITBI



Sob argumento de ilegalidade processual, o Superior Tribunal de Justiça - STJ admitiu recurso extraordinário do Município de São Paulo e remeteu os autos ao Supremo Tribunal Federal - STF para análise de Repercussão Geral a respeito da tese sobre base de cálculo do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI.

A tese fixada pela Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça - STJ estabeleceu que “A base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado, não estando vinculada à base de cálculo do IPTU, que nem sequer pode ser utilizada como piso de tributação”.



No entanto, isso foi de encontro com que era praticada pelos municípios, que tomavam como referencial a base de cálculo do IPTU, tal como também, havia resolvido a corte paulista, em Incidente de Resolução de Demanda Repetitiva IRDR.

Diante disso, o município paulista, alegando a falta de causa pendente em 2º grau, requisito necessário para a admissibilidade do IRDR pelo STJ, defende que o incidente seja extinto sem julgamento do mérito por ofensa ao art. 976 do CPC.

# STF AUTORIZA MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO A COBRAR ISS DE CARTÓRIOS



O Plenário do Supremo Tribunal Federal - STF, por unanimidade, decidiu manter a decisão proferida no acórdão da 2º Turma do Tribunal, garantindo ao Município do Rio de Janeiro a cobrança do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza - ISSQN sobre as receitas dos cartórios extrajudiciais.



O Tribunal, por unanimidade, negou provimento a agravo regimental interposto pelo Sindicato dos Notários e Registradores do Município do Rio de Janeiro (Sinoreg) contra decisão da relatora ministra Cármen Lúcia, que não admitiu embargos de divergência, questionando a ilegitimidade do Município do Rio de Janeiro para interposição de recursos em ação de controle de constitucionalidade.

O caso teve início com uma ADI Estadual, movida pelo sindicato dos notários, questionando a inconstitucionalidade dos decretos que regulamentaram a incidência do imposto municipal sobre os serviços de notários e registradores.



**O tribunal local julgou procedente o pedido e anulou as normas questionadas. Em recurso extraordinário ao STF, o procurador-geral do município procurou reverter a decisão da corte.**

# LOCATÁRIO NÃO PODE DISCUTIR RELAÇÃO JURÍDICO TRIBUTÁRIA DO IPTU



Ainda que a Lei nº 8.245/1991, conhecida também como Lei do Inquilinato, estabeleça que nos contratos de locação o dono do imóvel pode pactuar que o IPTU seja pago pelo locatário, a obrigação tributária perante a Fazenda Pública, não possui efeito.

Esse é o entendimento consolidado pelo Superior Tribunal de Justiça fixado na Súmula nº 614:” O Locatário não possui legitimidade ativa para discutir a relação jurídica tributária de IPTU e de taxas referentes ao imóvel alugado nem para repetir indébito desses tributos”.

# INCIDE IPTU SOBRE IMÓVEL SITUADO EM ÁREA CONSIDERADA PELA LEI LOCAL COMO URBANIZÁVEL OU DE EXPANSÃO URBANA



Portanto, por mais que o locatário faça uso do art. 34 do CTN, na qualidade de possuidor, ele não tem legitimidade ativa para questionar relação jurídica tributária do IPTU, por não ser considerado contribuinte, nos termos da súmula do STJ.

Superior Tribunal de Justiça - STJ, em sessão virtual de 09/08/2022 a 15/08/2022, por unanimidade, negou provimento ao AgInt no REsp 1930613/RS e legitimou à cobrança retroativa de IPTU relativa a imóvel antes situado em área rural, porém tornada urbana em virtude de alteração no Plano Diretor Municipal.



Para embasar a decisão, o relator ministro Francisco Falcão, usou jurisprudência da Corte superior no sentido de que a incidência do IPTU sobre imóvel situado em área considerada pela lei local, como urbanizável ou de expansão urbana, não está condicionada à existência dos melhoramentos elencados no art. 32, § 1º, do CTN, conforme preceitua o enunciado da Súmula n. 626 do STJ.



Com a decisão, que veio para reafirmar uma jurisprudência já pacificada, a Corte se manifestou sobre que a Lei municipal (Plano Diretor do município) também é instrumento hábil para afastar os requisitos do §1º do art. 32 do CTN, assim como afirma seu §2º.

# STF INVALIDA ATO DE GOVERNO ESTADUAL QUE CONCEDE ISENÇÃO DE TARIFAS DE ÁGUA E ESGOTO EM MUNICÍPIO ATINGIDO POR ENCHENTES



O Supremo Tribunal Federal – STF por unanimidade, declarou inconstitucional lei do Estado de Minas Gerais que mediante ato do governador, determinava que a Companhia de Saneamento de Minas Gerais – Copasa-MG concedesse, por período determinado, isenção total das tarifas de água e esgoto aos consumidores residenciais, industriais e comerciais atingidos por enchentes nos municípios do Estado.



No mérito da ação, alegava-se que a previsão de isenção de tarifas por tais serviços, de titularidade municipal, invadiria a competência material dos Municípios, afetando o equilíbrio econômico-financeiro de contratos de concessão celebrados entre o Poder Público concedente e as empresas concessionárias; além de violar os princípios da isonomia, separação dos Poderes e a reserva de iniciativa do chefe do Poder Executivo em matéria orçamentária.

Diante disso, o relator, ministro Alexandre de Moraes, explicou que as medidas trazidas pela lei usurparam competência dos municípios, pois é deles a titularidade dos serviços de saneamento, por serem responsáveis pela gestão dos assuntos de interesse local e pela edição de leis relacionadas a eles.

# MUNICÍPIOS PODEM EXIGIR UTILIZAÇÃO DE SACOLAS BIODEGRADÁVEIS



Os Ministros do Supremo Tribunal Federal - STJ, por unanimidade, em sede de repercussão geral no tema 970, deram provimento ao recurso extraordinário RE 732686, para assentar a constitucionalidade da Lei 7.281/2011 do Município de Marília/SP que trata sobre a substituição do uso de sacos plásticos de lixos e de sacolas plásticas, por sacos de lixos ecológicos e sacolas ecológicas e dá outras providências”.

A tese fixada foi seguinte: "É constitucional - formal e materialmente - lei municipal que obriga à substituição de sacos e sacolas plásticos por sacos e sacolas biodegradáveis”.



Por sua vez, o Tribunal modulou os efeitos da decisão para conferir o prazo de 12 meses, a contar da publicação da ata do presente julgamento, para que os órgãos públicos e os agentes privados alcançados pela lei municipal possam se adaptar à incidência de suas disposições.

# ATENÇÃO PARA O PRAZO DE IMPLEMENTAÇÃO DO SISTEMA ÚNICO E INTEGRADO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA, ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA E CONTROLE – SIAFIC

## SIAFIC



De acordo com o Decreto nº 10.540 de 2020, o SIAFIC é uma ferramenta que corresponde à solução de tecnologia da informação mantida e gerenciada pelo Poder Executivo, utilizada por todos os Poderes e órgãos, para dar maior transparência na gestão fiscal de todos os entes federativos.

O Decreto estabelece que a criação do plano de ação deverá ser implantada pelos entes federativos, no prazo de cento e oitenta dias, contado da data da sua publicação, sendo que o prazo máximo para a implantação do SIAFIC é dezembro de 2022 e as suas disposições deverão ser observadas a partir do dia 1º de janeiro de 2023.

# SIAFIC

No caso do não atendimento das exigências previstas no decreto, as consequências são trazidas pelo art. 73 da Lei de Responsabilidade Fiscal, o qual indica que o não cumprimento acarretará as penalidades previstas pelo art. 23, § 3º, inciso I da citada Lei, ou seja, que será o não recebimento de transferências voluntárias.

# CUNHA PONTES

ADVOGADOS

## Dúvidas?

Entre em contato com nossa equipe

 (91) 99198-2862 - Helenilson Pontes

 (91) 99116-6481 - Indira Gandhi

 (91) 99255-1697 - Andréia Toloza

 [helenilsonpontesadvocacia](https://www.instagram.com/helenilsonpontesadvocacia)

 [cunhapontesadvogados](https://www.facebook.com/cunhapontesadvogados)

 [cunhapontes.com.br](http://cunhapontes.com.br)