



MINISTÉRIO DA FAZENDA
CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS
CÂMARA SUPERIOR DE RECURSOS FISCAIS

Processo n° 11050.002966/2004-44
Recurso n° Especial do Procurador
Acórdão n° 9202-004.607 – 2ª Turma
Sessão de 25 de novembro de 2016
Matéria NORMAS GERAIS - SUJEIÇÃO PASSIVA
Recorrente FAZENDA NACIONAL
Interessado NELLY NEVES DAS NEVES

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2000

LEGITIMIDADE PASSIVA. PROPRIETÁRIO DE IMÓVEL RURAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. DECISÃO JUDICIAL. REGIME DO ART. 543-C, DO CPC.

O promitente vendedor é parte legítima para figurar no pólo passivo da execução fiscal que busca a cobrança de ITR, nas hipóteses em que não há registro imobiliário do ato translativo de propriedade (Recurso Especial n° 1.073.846/SP).

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em conhecer do Recurso Especial da Fazenda Nacional e, no mérito, em dar-lhe provimento, com retorno dos autos ao colegiado *a quo* para apreciação das demais questões postas no recurso voluntário. Votaram pelas conclusões os conselheiros Patrícia da Silva, Ana Paula Fernandes, Gerson Macedo Guerra e Rita Eliza Reis da Costa Bacchieri.

(assinado digitalmente)

Luiz Eduardo de Oliveira Santos - Presidente em exercício

(assinado digitalmente)

Maria Helena Cotta Cardozo - Relator

Participaram da sessão de julgamento os Conselheiros: Maria Helena Cotta Cardozo, Patrícia da Silva, Elaine Cristina Monteiro e Silva Vieira, Ana Paula Fernandes, Heitor de

Souza Lima Junior, Gerson Macedo Guerra, Rita Eliza Reis da Costa Bacchieri e Luiz Eduardo de Oliveira Santos (Presidente em exercício).

Relatório

Em sessão plenária de 15/08/2012, foi dado provimento ao Recurso Voluntário s/n, prolatando-se o Acórdão 2101-01.825 (fls. 85 a 89), assim ementado:

"ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2000

ILEGITIMIDADE PASSIVA. ESCRITURA PÚBLICA DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. IMISSÃO NA POSSE. A imissão na posse do imóvel é o ato de tornar legal a posse da coisa antes do pagamento total do preço da compra, e o possuidor a qualquer título é contribuinte do ITR, por expressa determinação legal.

Recurso Voluntário Provido"

O processo foi enviado à PGFN em 10/07/2013 (Despacho de Encaminhamento de fls. 213) e, em 12/07/2013, a Fazenda Nacional interpôs o Recurso Especial de fls. 214 a 230 (Despacho de Encaminhamento de fls. 231), visando rever a questão da **sujeição passiva, quando o fato gerador ocorre na vigência do contrato de promessa de compra e venda do imóvel, mas antes da transmissão definitiva da propriedade.**

Ao Recurso Especial foi dado seguimento, conforme despacho de 10/02/2014 (fls. 102/103).

No Recurso Especial, a Fazenda Nacional alega, em síntese:

- inicialmente, é imperioso destacar que a questão jurídica em debate já se encontra solucionada definitivamente pelo STJ, sob a sistemática do art. 543-C do CPC, cuja decisão deve ser seguida pelo CARF, em atenção ao art. 62-A do RICARF;

- o entendimento do STJ é irreparável, encontrando-se a ementa com o seguinte teor:

PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. ARTIGO 543-C, DO CPC. EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. ITR. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL RURAL. LEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM DO POSSUIDOR DIRETO (PROMITENTE COMPRADOR) E DO PROPRIETÁRIO/POSSUIDOR INDIRETO (PROMITENTE VENDEDOR). DÉBITOS TRIBUTÁRIOS VENCIDOS. TAXA SELIC. APLICAÇÃO. LEI 9.065/95.

1. A incidência tributária do imposto sobre a propriedade territorial rural-ITR (de competência da União), sob o ângulo do aspecto material da regra matriz, é a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel por natureza, como definido na lei civil,

localizado fora da zona urbana do Município (artigos 29, do CTN, e 1º, da Lei 9.393/96).

2. O proprietário do imóvel rural, o titular de seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título, à luz dos artigos 31, do CTN, e 4º, da Lei 9.393/96, são os contribuintes do ITR.

3. O artigo 5º, da Lei 9.393/96, por seu turno, preceitua que: "Art. 5º É responsável pelo crédito tributário o sucessor, a qualquer título, nos termos dos arts. 128 a 133 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Sistema Tributário Nacional).

4. Os impostos incidentes sobre o patrimônio (Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR e Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU) decorrem de relação jurídica tributária instaurada com a ocorrência de fato imponível encartado, exclusivamente, na titularidade de direito real, razão pela qual consubstanciam obrigações propter rem, impondo-se sua assunção a todos aqueles que sucederem ao titular do imóvel.

5. Conseqüentemente, a obrigação tributária, quanto ao IPTU e ao ITR, acompanha o imóvel em todas as suas mutações subjetivas, ainda que se refira a fatos imponíveis anteriores à alteração da titularidade do imóvel, exegese que encontra reforço na hipótese de responsabilidade tributária por sucessão prevista nos artigos 130 e 131, I, do CTN, verbis: "Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação. Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço. Art. 131. São pessoalmente responsáveis: I - o adquirente ou remitente, pelos tributos relativos aos bens adquiridos ou remidos; (Vide Decreto Lei nº 28, de 1966) (...)"

6. O promitente comprador (possuidor a qualquer título) do imóvel, bem como seu proprietário/promitente vendedor (aquele que tem a propriedade registrada no Registro de Imóveis), consoante entendimento exarado pela Primeira Seção do STJ, quando do julgamento dos Recursos Especiais 1.110.551/SP e 1.111.202/SP (submetidos ao rito do artigo 543-C, do CPC), são contribuintes responsáveis pelo pagamento do IPTU (Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, julgado em 10.06.2009, DJe 18.06.2009).

7. É que, nas hipóteses em que verificada a "contemporaneidade" do exercício da posse direta e da propriedade (e não a efetiva sucessão do direito real de propriedade, tendo em vista a inexistência de registro do compromisso de compra e venda no cartório competente), o imposto sobre o patrimônio poderá ser exigido de qualquer um dos sujeitos passivos "coexistentes", exegese aplicável à

espécie, por força do princípio de hermenêutica ubi eadem ratio ibi eadem legis dispositio.

8. *In casu*, a instância ordinária assentou que: (i) "... os fatos geradores ocorreram entre 1994 e 1996. Entretanto, o embargante firmou compromisso de compra e venda em 1997, ou seja, após a ocorrência dos fatos geradores. O embargante, ademais, apenas juntou aos autos compromisso de compra e venda, tal contrato não transfere a propriedade. Não foi comprovada a efetiva transferência de propriedade e, o que é mais importante, o registro da transferência no Cartório de Registro de Imóveis, o que garantiria a publicidade do contrato erga omnes. Portanto, correta a cobrança realizada pela embargada." (sentença) (ii) "Com base em afirmada venda do imóvel em novembro/97, deseja a parte apelante afastar sua legitimidade passiva executória quanto ao crédito tributário descrito, atinente aos anos 1994 a 1996, sendo que não logrou demonstrar a parte recorrente levou a registro, no Cartório imobiliário pertinente, dito compromisso de venda e compra.

Como o consagra o art. 29, CTN, tem por hipótese o ITR o domínio imobiliário, que se adquire mediante registro junto à Serventia do local da coisa: como se extrai da instrução colhida junto ao feito, não demonstra a parte apelante tenha se dado a transmissão dominial, elementar a que provada restasse a perda da propriedade sobre o bem tributado. Sendo ônus do originário embargante provar o quanto afirma, aliás já por meio da preambular, nos termos do § 2º do art. 16, LEF, bem assim em face da natureza de ação de conhecimento desconstitutiva da via dos embargos, não logrou afastar a parte apelante a presunção de certeza e de liquidez do título em causa. Cobrando a União ITR relativo a anos-base nos quais proprietário do bem o ora recorrente, denota a parte recorrida deu preciso atendimento ao dogma da legalidade dos atos administrativos e ao da estrita legalidade tributária." (acórdão recorrido)

9. *Conseqüentemente, não se vislumbra a carência da ação executiva ajuizada em face do promitente vendedor, para cobrança de débitos tributários atinentes ao ITR, máxime à luz da assertiva de que inexistente, nos autos, a comprovação da translação do domínio ao promitente comprador através do registro no cartório competente.*

10. *A Taxa SELIC é legítima como índice de correção monetária e de juros de mora, na atualização dos débitos tributários pagos em atraso, ex vi do disposto no artigo 13, da Lei 9.065/95 (Precedentes do STJ: REsp 947.920/SC, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, julgado em 06.08.2009, DJe 21.08.2009; AgRg no Ag 1.108.940/RS, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 04.08.2009, DJe 27.08.2009; REsp 743.122/MG, Rel. Ministra Denise Arruda, Primeira Turma, julgado em 26.02.2008, DJe 30.04.2008; e EREsp 265.005/PR, Rel. Ministro Luiz Fux, Primeira Seção, julgado em 24.08.2005, DJ 12.09.2005).*

11. *Destarte, vencido o crédito tributário em junho de 1998, como restou assente no Juízo a quo, revela-se aplicável a Taxa Selic, a título de correção monetária e juros moratórios.*

13. Recurso especial desprovido. Acórdão submetido ao regime do artigo 543-C, do CPC, e da Resolução STJ 08/2008. Proposição de verbete sumular. (REsp 1073846/SP, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 25/11/2009, DJe 18/12/2009)

- naquele julgado, o STJ apenas confirmou a jurisprudência consolidada, também na forma de recurso repetitivo, no que tange ao IPTU, sendo os fundamentos aplicáveis ao ITR;

- de fato, segundo o art. 4º da Lei nº 9.393/96, *contribuinte do ITR é o proprietário de imóvel rural, o titular de seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título;*

- a lei faculta à Administração Tributária cobrar o tributo tanto do proprietário, quando do titular do domínio útil ou possuidor;

- havendo a concomitância entre a posse direta do titular do domínio útil ou possuidor e a posse indireta do proprietário, "o imposto sobre o patrimônio poderá ser exigido de qualquer um dos sujeitos passivos 'coexistentes', exegese aplicável à espécie, por força do princípio de hermenêutica *ubi eadem ratio ibi eadem legis dispositio*";

- na hipótese em tela, o contrato de compra e venda continha, inclusive, cláusula resolutória expressa (§ único da cláusula sétima), no sentido de que a inadimplência do promitente comprador importaria em rescisão do contrato e, portanto, no não cumprimento do dever de transmissão definitiva da propriedade;

- evidentemente, a promessa irrevogável de compra e venda não é negócio jurídico translativo do direito de propriedade, embora se caracteriza como um direito real;

- com isso, nota-se que a capacidade contributiva do proprietário (promitente vendedor) foi preservada, pois ele continuava auferindo riqueza do imóvel rural, mediante as parcelas mensais pagas pelo promitente vendedor;

- tanto o possuidor como o proprietário são partes legítimas para ocupar o pólo passivo da relação jurídica do ITR, seja pelo que dispõe o art. 4º da Lei nº 9.393/96, que instituiu o tributo, seja pelo que prescreve o art. 31 do CTN, merecendo ser confirmado o entendimento do acórdão paradigma e a jurisprudência assente do STJ.

Ao final, a Fazenda Nacional pede o provimento do recurso, reformando-se o acórdão recorrido.

Cientificada do acórdão, do Recurso Especial da Fazenda Nacional e dos despachos que lhe deram seguimento parcial em 23/04/2014 (AR de fls. 108), a Contribuinte ficou-se silente.

Voto

Conselheira Maria Helena Cotta Cardozo - Relatora

O Recurso Especial interposto pela Fazenda Nacional é tempestivo e atende aos demais pressupostos de admissibilidade, portanto deve ser conhecido.

Trata o presente recurso, de exigência do ITR - Imposto Territorial Rural do exercício de 2000, relativo ao imóvel rural denominado Estância Rincão (NIRF 1058263-0), localizado no Município de Rio Grande/RS.

O tributo foi exigido do proprietário do imóvel, que alegou ilegitimidade passiva, tendo em vista promessa de compra e venda realizada em 1997, sem a transferência efetiva do bem, porém com imissão na posse. A Fazenda, por sua vez, alega a legitimidade passiva da proprietária.

A Lei nº 5.172, de 1966 - CTN, assim dispõe, relativamente ao ITR:

Art. 29. O imposto, de competência da União, sobre a propriedade territorial rural tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel por natureza, como definido na lei civil, localização fora da zona urbana do Município.

(...)

Art. 31. Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular de seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.
(grifei)

A Lei nº 9.393, de 1996, que regulamentou o ITR, assim estabeleceu:

"Art. 1º O Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, de apuração anual, tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel por natureza, localizado fora da zona urbana do município, em 1º de janeiro de cada ano.

§ 1º O ITR incide inclusive sobre o imóvel declarado de interesse social para fins de reforma agrária, enquanto não transferida a propriedade, exceto se houver imissão prévia na posse.

(...)

Art. 4º Contribuinte do ITR é o proprietário de imóvel rural, o titular de seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título."

De plano, cabe destacar que a lei não estabelece qualquer benefício de ordem, no que tange ao contribuinte do ITR. Nesse passo, ressalta-se que a própria Contribuinte qualificou-se como tal, ao apresentar a DIAT - Documento de Informação e Apuração do ITR/2000 em seu nome (fls. 13), apurando inclusive o tributo que considerou devido. Com efeito, a irresignação acerca da sujeição passiva somente ocorreu quando dela foi exigida a diferença de imposto.

No que tange a eventual alteração de dados cadastrais, inclusive de titularidade, a mesma Lei nº 9.393, de 1996, assim dispõe:

*"Art. 6º O contribuinte ou o seu sucessor **comunicará ao órgão local da Secretaria da Receita Federal (SRF), por meio do Documento de Informação e Atualização Cadastral do ITR - DIAC, as informações cadastrais correspondentes a cada***

imóvel, bem como qualquer alteração ocorrida, na forma estabelecida pela Secretaria da Receita Federal.

§ 1º É obrigatória, no prazo de sessenta dias, contado de sua ocorrência, a comunicação das seguintes alterações:

I - desmembramento;

II - anexação;

III - transmissão, por alienação da propriedade ou dos direitos a ela inerentes, a qualquer título;

IV - sucessão causa mortis;

V - cessão de direitos;

VI - constituição de reservas ou usufruto.

§ 2º As informações cadastrais integram o Cadastro de Imóveis Rurais - CAFIR, administrado pela Secretaria da Receita Federal, que poderá, a qualquer tempo, solicitar informações visando à sua atualização."

A despeito da clareza das determinações acima, observa-se que, no presente caso, no DIAC - Documento de Informação e Atualização Cadastral de fls. 12, o campo 6, que abrigaria a comunicação acerca de eventual transmissão de direitos inerentes à propriedade, a qualquer título, não contém qualquer informação.

Assim, não há que se falar em ilegitimidade passiva, já que a Contribuinte detinha a propriedade do imóvel, o que já é suficiente para, no presente caso, caracterizar a sujeição passiva.

Quanto ao acórdão recorrido, o fundamento para a declaração de ilegitimidade passiva foi o fato de haver ocorrido a imissão na posse em 1997, ou seja, previamente ao fato gerador, em 1º de janeiro de 2000. Entretanto, a Lei nº 9.393, de 1996, somente faz essa ressalva no caso específico de imóvel declarado de interesse social para fins de reforma agrária, o que não é o caso dos presentes autos. Confira-se:

"Art. 1º O Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, de apuração anual, tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel por natureza, localizado fora da zona urbana do município, em 1º de janeiro de cada ano.

§ 1º O ITR incide inclusive sobre o imóvel declarado de interesse social para fins de reforma agrária, enquanto não transferida a propriedade, exceto se houver imissão prévia na posse.

(...)

Art. 4º Contribuinte do ITR é o proprietário de imóvel rural, o titular de seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título."

Destarte, a sujeição passiva, no caso do ITR, não comporta benefício de ordem, sendo que a regra geral é a exigência do ITR em face do proprietário, enquanto não

transferida a propriedade, o que no presente caso legitima a Contribuinte como sujeito passivo do ITR/2000.

Nesse sentido o Recurso Especial nº 1.073.846/SP, Rel. Ministro Luiz Fux, proferido pela Primeira Seção, em 25/11/2009 (DJ de 18/12/2009), submetido ao regime do artigo 543-C, do CPC, e da Resolução STJ 08/2008:

PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. ARTIGO 543-C, DO CPC. EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. ITR. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL RURAL. LEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM DO POSSUIDOR DIRETO (PROMITENTE COMPRADOR) E DO PROPRIETÁRIO/POSSUIDOR INDIRETO (PROMITENTE VENDEDOR). DÉBITOS TRIBUTÁRIOS VENCIDOS. TAXA SELIC. APLICAÇÃO. LEI 9.065/95.

1. A incidência tributária do imposto sobre a propriedade territorial rural-ITR (de competência da União), sob o ângulo do aspecto material da regra matriz, é a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel por natureza, como definido na lei civil, localizado fora da zona urbana do Município (artigos 29, do CTN, e 1º, da Lei 9.393/96).

2. O proprietário do imóvel rural, o titular de seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título, à luz dos artigos 31, do CTN, e 4º, da Lei 9.393/96, são os contribuintes do ITR.

3. O artigo 5º, da Lei 9.393/96, por seu turno, preceitua que: "Art. 5º É responsável pelo crédito tributário o sucessor, a qualquer título, nos termos dos arts. 128 a 133 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Sistema Tributário Nacional).

4. Os impostos incidentes sobre o patrimônio (Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR e Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU) decorrem de relação jurídica tributária instaurada com a ocorrência de fato imponible encartado, exclusivamente, na titularidade de direito real, razão pela qual consubstanciam obrigações propter rem, impondo-se sua assunção a todos aqueles que sucederem ao titular do imóvel.

5. Conseqüentemente, a obrigação tributária, quanto ao IPTU e ao ITR, acompanha o imóvel em todas as suas mutações subjetivas, ainda que se refira a fatos imponíveis anteriores à alteração da titularidade do imóvel, exegese que encontra reforço na hipótese de responsabilidade tributária por sucessão prevista nos artigos 130 e 131, I, do CTN, verbis: "Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação. Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço. Art. 131. São pessoalmente responsáveis: I - o adquirente ou remitente, pelos tributos relativos aos bens adquiridos ou remidos; (Vide Decreto Lei nº 28, de 1966) (...)"

6. *O promitente comprador (possuidor a qualquer título) do imóvel, bem como seu proprietário/promitente vendedor (aquele que tem a propriedade registrada no Registro de Imóveis), consoante entendimento exarado pela Primeira Seção do STJ, quando do julgamento dos Recursos Especiais 1.110.551/SP e 1.111.202/SP (submetidos ao rito do artigo 543-C, do CPC), são contribuintes responsáveis pelo pagamento do IPTU (Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, julgado em 10.06.2009, DJe 18.06.2009).*

7. *É que, nas hipóteses em que verificada a "contemporaneidade" do exercício da posse direta e da propriedade (e não a efetiva sucessão do direito real de propriedade, tendo em vista a inexistência de registro do compromisso de compra e venda no cartório competente), o imposto sobre o patrimônio poderá ser exigido de qualquer um dos sujeitos passivos "coexistentes", exegese aplicável à espécie, por força do princípio de hermenêutica ubi eadem ratio ibi eadem legis dispositio.*

8. *In casu, a instância ordinária assentou que: (i) "... os fatos geradores ocorreram entre 1994 e 1996. Entretanto, o embargante firmou compromisso de compra e venda em 1997, ou seja, após a ocorrência dos fatos geradores. O embargante, ademais, apenas juntou aos autos compromisso de compra e venda, tal contrato não transfere a propriedade. Não foi comprovada a efetiva transferência de propriedade e, o que é mais importante, o registro da transferência no Cartório de Registro de Imóveis, o que garantiria a publicidade do contrato erga omnes. Portanto, correta a cobrança realizada pela embargada." (sentença) (ii) "Com base em afirmada venda do imóvel em novembro/97, deseja a parte apelante afastar sua legitimidade passiva executória quanto ao crédito tributário descrito, atinente aos anos 1994 a 1996, sendo que não logrou demonstrar a parte recorrente levou a registro, no Cartório imobiliário pertinente, dito compromisso de venda e compra.*

Como o consagra o art. 29, CTN, tem por hipótese o ITR o domínio imobiliário, que se adquire mediante registro junto à Serventia do local da coisa: como se extrai da instrução colhida junto ao feito, não demonstra a parte apelante tenha se dado a transmissão dominial, elementar a que provada restasse a perda da propriedade sobre o bem tributado. Sendo ônus do originário embargante provar o quanto afirma, aliás já por meio da preambular, nos termos do § 2º do art. 16, LEF, bem assim em face da natureza de ação de conhecimento desconstitutiva da via dos embargos, não logrou afastar a parte apelante a presunção de certeza e de liquidez do título em causa. Cobrando a União ITR relativo a anos-base nos quais proprietário do bem o ora recorrente, denota a parte recorrida deu preciso atendimento ao dogma da legalidade dos atos administrativos e ao da estrita legalidade tributária." (acórdão recorrido)

9. *Conseqüentemente, não se vislumbra a carência da ação executiva ajuizada em face do promitente vendedor, para*

cobrança de débitos tributários atinentes ao ITR, máxime à luz da assertiva de que inexistente, nos autos, a comprovação da translação do domínio ao promitente comprador através do registro no cartório competente.

(...)

13. Recurso especial desprovido. Acórdão submetido ao regime do artigo 543-C, do CPC, e da Resolução STJ 08/2008. Proposição de verbete sumular."

A verbete a ser sumulado, proposto pelo Ministro Luiz Fux foi o seguinte:

O promitente vendedor é parte legítima para figurar no pólo passivo da execução fiscal que busca a cobrança de ITR nas hipóteses em que não há registro imobiliário do ato translativo de propriedade.

Diante do exposto, conheço do Recurso Especial da Fazenda Nacional e, no mérito, dou-lhe provimento, afastando a ilegitimidade passiva e determinando o retorno dos autos ao Colegiado de origem, para julgamento das demais questões objeto do Recurso Voluntário.

(assinado digitalmente)

Maria Helena Cotta Cardozo