

13 de novembro de 2015

## NOTÍCIAS

### 3. TRF5 confirma obrigação da Caixa Econômica Federal em pagar IPTU

#### **A INSTITUIÇÃO BANCÁRIA TEM RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA SOBRE IMÓVEL EM FORTALEZA**

A Quarta Turma do Tribunal Regional Federal da 5ª Região – TRF5 negou provimento, por unanimidade, na última terça-feira (10/11), à apelação da Caixa Econômica Federal (CEF), na qual pedia o afastamento do crédito tributário do IPTU, cobrado pela Fazenda Pública do município de Fortaleza/CE. A instituição bancária alegou que a cobrança deveria ser feita ao particular, detentor do imóvel, diante da existência de contrato de arrendamento residencial.

“Compulsando os autos, verifica-se que a Caixa Econômica Federal é a proprietária e possuidora do imóvel, apenas no final do contrato de arrendamento se possibilitará a opção pela compra do bem. Conclui-se, portanto, a condição da CEF de deter a propriedade fiduciária dos imóveis adquiridos no Programa de Arrendamento Residencial - PAR, sendo responsável pela obrigação tributária”, afirmou o relator da apelação, desembargador federal Lázaro Guimarães.

Arrendamento residencial - No Juízo da 9ª Vara Federal do Ceará, a CEF insurgiu-se contra a cobrança de IPTU, perpetrada pela Fazenda Pública do município de Fortaleza, afirmando sobre a existência de contrato de arrendamento

residencial com particular, nos termos do Programa de Arrendamento Residencial (PAR). De acordo com a instituição bancária, a assinatura do referido contrato transfere para o particular as responsabilidades com o imóvel, o que inclui, portanto, o pagamento do crédito tributário.

No entanto, para o município, a Caixa exerce a titularidade sobre o imóvel, configurando-se como correta a imputação da responsabilidade tributária do imposto à instituição bancária, visto que o particular só arcaria com o pagamento do IPTU depois de finalizado o contrato de arrendamento, que possui cláusula estabelecendo que o tributo seja pago pelos arrendatários.

Na sentença de Primeira Instância, o Juízo decidiu que a qualidade de arrendadora da CEF proporciona a esta a detenção da propriedade fiduciária do imóvel. Diante disso, as obrigações relativas aos pagamentos de impostos incidentes sobre o bem estão incumbidas à instituição, até que o contrato de arrendamento seja finalizado. O Colegiado do TRF5 confirmou a decisão.

AC 583781 – CE

**Autor:** Divisão de Comunicação Social do TRF5 - comunicacaosocial@trf5.jus.br

Notícias do Tribunal Regional Federal da 5ª. Região – 12/11/2015.