

# Celso Cota é condenado por não cobrar IPTU



O ex-prefeito de Mariana, Celso Cota Neto, foi condenado em Primeira Instância no dia 24 de setembro último em ato de improbidade administrativa por ter deixado de cobrar o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). Em ação civil pública, ajuizada pelo Ministério Público de Minas Gerais (MPMG), a condenação determina a suspensão dos direitos políticos do ex-prefeito pelo prazo de cinco anos e pagamento de multa, consubstanciada na devolução em dobro do valor isentado indevidamente.

De acordo com a sentença, o ex-chefe do Executivo concedeu benefício fiscal sem previsão legal, deixando de cobrar, por meio de execução fiscal, o valor correspondente devido. O ato foi caracterizado como improbidade administrativa diante à inexistência de lei municipal específica e em razão da ausência de efetiva execução fiscal.

A cobrança de tributos como o IPTU está entre os princípios fundamentais da administração pública e decorre de obrigação legal que não permite ao chefe do executivo deixar de cobrar. A não cobrança de tributos implica em crime de responsabilidade do gestor público, uma vez que caracteriza indevida renúncia de receita. É a partir da arrecadação desse recurso que o poder Executivo realiza obras de infraestrutura urbana no município, como saneamento, melhorias em vias, criação de espaços públicos e investimento em educação, saúde e segurança. O ex-prefeito ainda pode recorrer à Instâncias Superiores.

Tentamos contato com o ex-prefeito Celso Cota e não conseguimos.

Processo: 0011478-10.2015.813.0400

**Ação Civil Pública**

**Requerente: Ministério Público**

**Requerido: Celso Cota Neto**

**SENTENÇA**

I – Relatório

Trata-se de AÇÃO CIVIL PÚBLICA DE IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA C/C RESSARCIMENTO AO ERÁRIO ajuizada pelo Ministério Público de Minas Gerais em face de Celso Cota Neto, qualificado nos autos, ao fundamento de que o réu concedeu isenção tributária ilicitamente à Andreza Antunes Batista, representada por Adriana Rodrigues Antunes.

Afirma que ao tempo dos fatos o requerido era prefeito de Mariana/MG e isentou Andreza Antunes Batista do pagamento do IPTU – Imposto Predial Urbano, relativo ao imóvel de propriedade daquelas.

Aduz que o requerido cometeu ato de improbidade administrativa preconizado no artigo 10, caput, e inciso VII, da Lei 8.429/92.

Ao final, pugnou pela condenação da ré em ato de improbidade administrativa e nas sanções do art. 12, I, da Lei 8.429, de 1992.

Juntou aos autos o Inquérito Civil MPMG nº 0400.15.000.075-2.

A ré foi notificada à f. 51, porém não se manifestou dentro do prazo legal.

A petição inicial foi recebida às ff. 52/52-v.

O MP às ff. 54/99 apresentou documentos comprovando que os prefeitos municipais sucessores do réu não mantiveram a isenção fiscal ilícita a ele imputada.

Devidamente citado (f. 102), o réu apresentou contestação às ff. 103/111, alegando, em sede preliminar, a ilegitimidade passiva do réu e a falta de individualização de sua conduta. No mérito, afirma que não cometeu nenhum ato ilícito, uma vez que a isenção fiscal está em conformidade com a lei do inquilinato. Afirmou, ainda, que não agiu com dolo ou culpa e que os atos administrativos são dotados de presunção de legitimidade.

O Ministério Público à f. 112 alegou não pretender produzir provas. Do mesmo modo, após ser intimado para especificação de provas, o réu nada requereu a esse respeito.

Os autos vieram-me conclusos. Decido.

## II – Fundamentação

Primeiramente, no que diz respeito à alegação do réu de que não possui legitimidade para figurar no polo passivo da presente demanda, tal afirmação não merece prosperar, uma vez que o ato de improbidade administrativa o qual é objeto da presente ação consiste na prática dos atos elencados no artigo 10, VII, da Lei 8.429/92 e não no pedido de extinção da ação de execução fiscal, restando na peça exordial devidamente individualizada e descrita a conduta ímproba.

Segundo a Lei n. 8.429/82, os atos de improbidade subdividem-se em: a) atos que importem enriquecimento ilícito (art. 9º); b) atos que causem prejuízo ao erário (art. 10); c) atos que atentam contra os princípios da administração pública (art. 11).

*In casu*, de uma análise detida do inquérito civil instaurado pelo MP, mais precisamente às ff. 28/29, nos termos do contrato de locação pactuado entre o Município de Mariana, representado pelo réu, e Andreza Antunes Batista, representada na oportunidade por sua genitora Adriana Rodrigues Antunes, pelo prazo de 5 (cinco) anos, verifica-se que foi concedida às locadoras isenção tributária, relativa ao pagamento do IPTU e "demais taxas municipais".

Em sede de contestação, o réu afirmou que a isenção tributária em questão estava em conformidade com o artigo 23 da Lei 8.245/91, em que prevê que o locatário é obrigado a pagar o aluguel e os encargos legais ou contratuais da locação.

Ante a afirmação do réu, insta salientar que o mencionado dispositivo legal não abrange as obrigações "*propter rem*" e os ônus reais.

O Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU possui como fato gerador a propriedade, posse ou domínio útil do bem imóvel urbano, recaindo, portanto, a sua obrigação ao proprietário do imóvel, possuidor ou titular do seu domínio útil, conforme preconiza o artigo 34 do CTN.

Ademais, o artigo 22 da Lei do Inquilinato é claro ao estabelecer que o locador do imóvel é o responsável pelos impostos e demais taxas devidas pelo imóvel, afastando-se, por vez, qualquer entendimento contrário.

Art. 22. O locador é obrigado a:

- I - entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- II - garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III - manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- IV - responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

V - fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

VI - fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

VII - pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;

VIII - pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato; (grifos nossos)

Observa-se à f. 34 que inexistente lei municipal que permite a isenção fiscal ao locador de imóvel alugado ao Município de Mariana.

Urge mencionar que os contratos administrativos são, por óbvio, norteados pelos princípios basilares do Direito Administrativo. Portanto, estando o gestor público adstrito ao princípio da legalidade, a isenção fiscal realizada pelo réu só poderia ser realizada caso existisse previsão expressa em lei, o que não é o caso. Apenas a título de exemplo:

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. ENUNCIADO 2/STJ. IMPOSSIBILIDADE DE ANÁLISE DE MATÉRIA CONSTITUCIONAL PELO STJ SOB PENA DE USURPAÇÃO DA COMPETÊNCIA DO STF. IPTU. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE.

LEGALIDADE. RESTRIÇÃO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL QUE NÃO DESNATURA A OCORRÊNCIA DO FATO GERADOR DO TRIBUTO. PROPRIEDADE. AUSÊNCIA DE LEI ISENTIVA. ALÍNEA "C". NÃO DEMONSTRAÇÃO DA DIVERGÊNCIA. 1. Nos termos do Enunciado 2/STJ, "aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas até então pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça". 2. A competência do STJ restringe-se à interpretação e uniformização do Direito infraconstitucional, não sendo possível o exame de violação a dispositivo constitucional, sob pena de usurpação da competência do Supremo Tribunal Federal. 3. O acórdão recorrido consignou: "Contudo, tais razões não podem prosperar, uma vez que a agravante não demonstrou a existência de lei prevendo a isenção; sendo que o "termo de ajustamento de conduta" não a supre" (fl. 77, e-STJ).

4. O Tribunal local está em consonância com a jurisprudência do STJ, no sentido de que se exige lei específica para a concessão de isenção tributária.

5. A divergência jurisprudencial deve ser comprovada, cabendo a quem recorre demonstrar as circunstâncias que identificam ou assemelham os casos confrontados, com indicação da similitude fática e jurídica entre eles. Indispensável a transcrição de trechos do relatório e do voto dos acórdãos recorrido e paradigma, realizando-se o cotejo analítico entre ambos, com o intuito de bem caracterizar a interpretação legal divergente. O desrespeito a esses requisitos legais e regimentais (art. 541, parágrafo único, do CPC/1973 e art.

255 do RI/STJ) impede o conhecimento do Recurso Especial, com base na alínea "c" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal.

6. . Recurso Especial parcialmente conhecido e, nessa parte, não provido.  
(REsp 1696909/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA,  
julgado em 16/11/2017, DJe 19/12/2017) (grifos nossos)

A lei de Improbidade Administrativa, em seu artigo 10, VII, prevê que constitui ato de improbidade administrativa a concessão de benefício fiscal sem a observância das formalidades legais ou regulamentares aplicáveis à espécie.

Assim, incorrendo o réu em ato de improbidade administrativa previsto no citado dispositivo legal, aplica-se as penalidades previstas no artigo 12, II da Lei 8.429/92.

O parágrafo único do artigo 12 da Lei 8.429/92 determina que, na fixação das penas, o juiz levará em conta a extensão do dano causado ao erário, assim como o proveito patrimonial obtido pelo agente. Assim, a jurisprudência tem se firmado no sentido da aplicação da proporcionalidade quanto à acumulação das sanções previstas no mesmo dispositivo legal.

Observa-se às ff. 04/10 que a isenção ilícita originou dano ao erário no importe de R\$4.118,68 (quatro mil, cento e dezoito reais e sessenta e oito centavos), uma vez que referido valor foi posteriormente objeto de execução fiscal, em que o Município tentou extinguir posteriormente em razão da mencionada isenção (f. 26). Na há nos autos nenhuma informação acerca do prosseguimento da mencionada execução fiscal, o que, todavia, não ilide a responsabilização do réu pelas penas relativas ao ato de improbidade administrativa, uma vez que restou demonstrada a prática do ato previsto do artigo 10, VII, da Lei 8.429/92.

Dessa forma, considerando as razões expostas, impõe-se a procedência da ação.

### III – Dispositivo

**Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE O PEDIDO** inicial, para declarar nula a isenção tributária concedida pelo Município de Mariana e com fundamento no artigo 12, II, da Lei 8.429, de 1992, **CONDENAR CELSO COTA NETO** ao pagamento de multa civil consistente em 2 (duas) vezes o valor de R\$4.118,68 (quatro mil, cento e dezoito reais e sessenta e oito centavos), acrescido de correção monetária, segundo os índices divulgados pela Corregedoria-Geral de Justiça, e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, a partir da publicação desta sentença em Secretaria, até o efetivo pagamento e à suspensão dos direitos políticos pelo prazo de 5 (cinco) anos.

Por consequência, julgo extinto o processo com resolução de mérito, nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil.

Condeno o réu ao pagamento das custas processuais.

Sem honorários advocatícios, *ex vi* do disposto no artigo 128, §5º, II, da Constituição da República.

Proceda a Secretaria a inclusão da condenação no Cadastro Nacional de Condenações de Improbidade Administrativa do CNJ.

Após o trânsito em julgado, e solvidas as custas, arquite-se com baixa na distribuição.

Publique-se, registre-se e intemem-se.

Mariana, 24 de setembro de 2019.

Cirlaine Maria Guimarães

***Juíza de Direito***