

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 584, DE 2022

Dispõe sobre alteração no Código de Processo Civil para tratar da prioridade de penhora de bens imóveis, na execução fiscal sobre tributos imobiliários, quando há dúvida ou contestação em relação à propriedade do bem.

Autor: Deputado AUGUSTO COUTINHO

Relator: Deputado JORGE GOETTEN

I - RELATÓRIO

A proposição em tela busca acrescentar um parágrafo ao art. 835 do Código de Processo Civil, a fim de que, na execução fiscal sobre tributos imobiliários, havendo dúvida ou contestação em relação à efetiva propriedade do bem, deve ser priorizada a penhora do bem sobre o qual incidiram os tributos.

De acordo com a inclusa justificação:

“Na forma como atualmente os débitos são cobrados, resta ao antigo proprietário (ou seus herdeiros) ingressar na justiça contra os possuidores de fato e verdadeiros devedores para tentar recuperar os valores pagos e todas as demais despesas que tiveram. Inclusive, com o possível pedido de uma penhora dos bens. Uma ação assim cria um clima de animosidade, o que pode resultar em conflitos, ameaças a familiares e agressões físicas. A atual legislação, portanto, contraria um dos objetivos de uma lei, que é reduzir conflitos e possibilitar uma convivência harmoniosa entre os semelhantes.

A alteração proposta visa dar condições ao Executivo e Judiciário de evitar esses possíveis conflitos e possibilitar que a sequência de injustiças seja interrompida. Assim, o indivíduo que efetivamente possui a posse e usufrui do bem, e que até



então não quis se identificar perante o Registro de Imóveis e nem perante o órgão governamental, terá que, obrigatoriamente, se manifestar diante da possibilidade de penhora do imóvel que ocupa. “

Encerrado o prazo de cinco sessões, não foram apresentadas emendas.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

A proposição sob análise atende ao pressuposto de constitucionalidade, sendo competência da União e atribuição do Congresso Nacional legislar sobre direito processual, legítima a iniciativa parlamentar e adequada a elaboração de lei ordinária.

A juridicidade está atendida, porquanto o projeto inova na legislação, tem caráter genérico e coercitivo.

A técnica legislativa empregada atende à lei complementar de regência – LC nº 95/98.

Passa-se ao mérito.

A dívida sobre tributos incidentes sobre o imóvel constitui uma obrigação “propter rem”. Essa natureza da obrigação submete o titular do direito real a um ônus que decorre exclusivamente dessa titularidade, como é justamente o caso das obrigações fiscais relativas ao imóvel.

Infelizmente, no Brasil, muitos imóveis estão em situação irregular.

Assim, o projeto trata basicamente da cobrança de tributos imobiliários de imóveis em situação irregular. Imóveis já vendidos a terceiros, os quais não se dispuseram a regularizar o bem junto ao Registro de Imóveis e que procuram se ocultar do fisco.

E a situação se agrava quando morre o antigo proprietário. Os possuidores se sentem ainda mais tranquilos em sua “invisibilidade” e o



exequente, por constar o imóvel no Registro ainda em nome do falecido, aciona os sucessores do proprietário registral para o pagamento da dívida, apoiando-se no art. 1.784 do Código Civil e na interpretação literal do art. 34 do Código Tributário Nacional:

“Art. 1.784. Aberta a sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários.

Art. 34. Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.
“

E muitos juízes, também interpretando literalmente o art. 34 do CTN, consideram que a escolha a quem cobrar o imposto é uma opção do Município, no intuito de facilitar a arrecadação.

Porém, se o executado (antigo proprietário ou sucessores) não tem mais o direito real sobre o imóvel por ter sido vendido, certamente irá recorrer até as últimas instâncias contra a cobrança.

Assim, a opção de executar o antigo proprietário ou os sucessores, além de ineficaz (demora em receber o valor devido), é injusta, pois penaliza quem já não possui, usa ou dispõe do imóvel ou, no caso dos sucessores, quem nunca exerceu qualquer um destes atributos da propriedade.

Ademais, interessante observar que o § 3º do mesmo art. 835 do CPC não se preocupou quanto ao princípio da menor onerosidade, ao tratar da execução de crédito com garantia real e definir que a penhora recaia sobre a coisa e não sobre dinheiro ou aplicações financeiras:

“§ 3º Na execução de crédito com garantia real, a penhora recairá sobre a coisa dada em garantia, e, se a coisa pertencer a terceiro garantidor, este também será intimado da penhora. “

Nos casos em que o possuidor se esconde do fisco, a penhora obrigará o verdadeiro dono a se manifestar e propor acordo para quitação do débito, agilizando o ingresso de recursos nos cofres públicos e o encerramento do processo ainda em primeira instância. O que não ocorre com a penhora de bens do antigo proprietário ou de seus sucessores, que ingressarão com todos os recursos necessários à defesa de seu patrimônio, enchendo os tribunais de processos desnecessários.



Há que se considerar, também, que se a penhora for um meio mais gravoso para o verdadeiro devedor, este poderá indicar outros meios mais eficazes e menos onerosos, conforme prevê o parágrafo único do art. 805 do CPC. E, certamente, o meio proposto será o acordo de parcelamento da dívida.

A importância do projeto, portanto, reside em que procura evitar execuções fiscais demoradas, e, especialmente, injustas, que ocorrem em face da priorização imposta pelo § 1º, independentemente da situação real que se observa.

Por outro lado, pode ser feito um pequeno ajuste na redação proposta para o § 4º, a fim de torná-la mais flexível, tomando-se por base o citado § 3º do mesmo art. 835.

Em face do exposto, votamos pela constitucionalidade, juridicidade, adequada técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação do PL 584/22, com a emenda oferecida em anexo.

Sala da Comissão, em de de 2023.

Deputado JORGE GOETTEN
Relator

2023-10446



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA**PROJETO DE LEI Nº 584, DE 2022**

Dispõe sobre alteração no Código de Processo Civil para tratar da prioridade de penhora de bens imóveis, na execução fiscal sobre tributos imobiliários, quando há dúvida ou contestação em relação à propriedade do bem.

EMENDA Nº

Dê-se ao § 4º que o projeto pretende inserir no art. 835 do Código de Processo Civil a seguinte redação:

"§ 4º Na execução fiscal sobre tributos imobiliários, havendo dúvida ou contestação em relação à efetiva propriedade do bem, a penhora poderá, a critério do juiz, recair sobre o bem sobre o qual incidiram os tributos (NR). "

Sala da Comissão, em de de 2023.

Deputado JORGE GOETTEN
Relator

2023-10446

