IMPÔSTO SÔBRE LUCROS IMOBILIÁRIOS — IMUNIDADE FISCAL DAS AUTARQUIAS

— A imunidade fiscal concedida aos imóveis vendidos pelas autarquias de previdência social aos seus segurados não abrange o impôsto sôbre lucros imobiliários.

— Interpretação do dec.-lei 9.330, *de* 10-6-46; *idem do dec.-lei* 6.016, *de* 22-11-43.

MINISTÉRIO DA FAZENDA

PROCESSO N.º 226.310-47-S.C.

Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Comerciários (Distrito Federal). — Despacho da D.I.R.: Responda-se ao consulente de acôrdo com o parecer.

E' o seguinte o parecer a que se alude:

"A isenção apontada no ofício do Diretor do D.A.F. do Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Comerciários é a prevista no Decreto-lei n.º 6.016, de 22-11-43, publicado no *Diário Oficial* de 24 do mesmo mês, *in verbis*: "Art.º 3.º Os bens imóveis que as autarquias de previdência social prometem vender aos segurados, mediante escritura de promessa de venda, conservam sua imunidade, até se desvincularem, definitivamente, do patrimônio das referidas entidades".

2. Esta imunidade diz respeito aos tributos que gravam, apenas, ditos imóveis ou prédios e aos que incidem a transmissão dos mesmos, não objetivando o impôsto sôbre lucros imobiliários, pròpriamente dito, criado pelo Decreto-lei n.º 9.330, de 10-6-46.

3. E' a precisa redação do texto legal transcrito que indica claramente tratar-se dos impostos que oneram todo "bem imóvel", assegurando-lhe a correspondente imunidade fiscal, enquanto constituir patrimônio de autarquia,

e extinguindo seus efeitos, logo que êle passe à propriedade do segurado comprador.

4. A isenção pretendida há de abranger, portanto, os gravames que atingem diretamente apenas a propriedade imóvel, objeto da compra e venda ajustada, não sendo lícito estendê-la àqueles, cuja incidência se faz sentir sôbre o resultado positivo, denominado lucro imobiliário produzido pela mesma operação, ou sôbre a renda proveniente de alguma modalidade de exploração do imóvel como a locação, sublocação, etc.

5. Ora, o impôsto de lucros imobiliários, não incidindo sôbre quaisquer "bens", mas onerando, tão só, os ganhos obtidos na transação, isto é, a diferença entre o valor da venda e o custo do imóvel para o vendedor, òbviamente não está incluído entre aqueles, cuja imunidade garante o mesmo Decreto-lei.

6. Além de tudo, é norma geralmente aceita que tôda isenção tributária — a do impôsto de renda, por exemplo — concedida pelas nossas leis. De algum tempo a esta parte, se tem manifestado, invariàvelmente, através de expressas cláusulas exceptivas.

Nestas condições, o vendedor do prédio e terreno descritos no ofício inicial, se auferir lucro na operação imobiliária levada a cabo, por intermédio do Instituto interveniente, ficará sujeito ao impôsto em referência e obrigado ao respectivo recolhimento, de acôrdo com o que prescreve o art.° 3.° do mencionado Decreto-lei n.° 9.330: "O recolhimento do impôsto compete ao vendedor do imóvel e será feito por meio de guia, em duas vias, conforme modêlo que acompanha êste Decreto-lei".

8. Só no caso de ficar provada a anterioridade da promessa de compra e venda, em relação ao início da vigência dêste Decreto-lei, é que o lucro apurado na venda da propriedade imobiliária escapará à incidência do impôsto, consoante elucida a Circular n.° 33, de 14-6-46, do Ministro da Fazenda, publicada no *Diário Oficial* do dia 18 do mesmo mês.

9. A prova poderá efetuar-se por meio da escritura pública ou do instrumento particular, devidamente registrado, se a alienação estiver vinculada a ato público, e mediante o documento fornecido pela Repartição competente, demonstrando a existência de processo para pagamento do impôsto de transmissão, se a transação estiver combinada por acôrdo particular, ainda que verbal.

10. Sendo, pois, impossível confundir as duas imunidades fiscais, a do Decreto-lei n.° 9.330, complementado pela Circular ministerial, conclui-se que não tem aplicação, desde já, à operação de compra e venda ajustada, a pretendida isenção do impôsto sôbre lucros imobiliários, a qual poderá, de futuro, ser concedida ou não, conforme as características de anterioridade reconhecidas na transação em causa.