

IMPÔSTO SÔBRE LUCROS IMOBILIÁRIOS — CESSÃO DE PROMESSA DE VENDA — IMUNIDADE

— Os lucros, advindos da cessão, na transferência do contrato de compra e venda, não estão sujeitos à incidência do tributo instituído pelo dec.-lei 9.330, de 1946.

— Interpretação do dec.-lei 9.330, de 10-6-46.

MINISTÉRIO DA FAZENDA

PROCESSO N.º 221.259-46-S.C.

Delegacia Regional do Impôsto de Renda em Pôrto Alegre (Estado do Rio Grande do Sul). — Despacho da D.I.R.: “Responda-se de conformidade com o parecer do Serviço de Tributação. Vá, em seguida, ao S.A., e depois, archive-se”.

E’ o seguinte o parecer a que alude o despacho:

Consulta o Sr. Delegado Regional no Estado do Rio Grande do Sul se há incidência do impôsto instituído pelo Decreto-lei n.º 9.330, de 10 de junho de 1946, sôbre os lucros apurados pela cessão do direito de promitente comprador de imóveis, em casos que especifica.

2. Sou de parecer que se responda à consulta esclarecendo que a cessão de contrato de promessa de compra e venda de imóveis, caracteriza *cessão de direitos*, e não contrato de compra e venda de propriedades imobiliárias.

3. Os lucros, por conseguinte, advindos da *cessão*, na transferência de contrato de promessa, não estão sujeitos à incidência do tributo instituído pelo Decreto-lei n.º 9.330, de 1946.

4. Cabe ainda ressaltar que o impôsto incide sôbre o alienante, ao passo que os cessionários e também os cedentes não são proprietários vendedores, e sim, promitentes compradores do imóvel negociado.

5. Os lucros oriundos da cessão de direitos, imunes, assim, da incidência do novo gravame, não o são, porém, do impôsto de renda.

6. O Decreto-lei n.º 5.844, de 1943, que disciplina a cobrança e fiscalização atinente ao mesmo, preceitua expressamente a incidência sôbre “as quantias correspondentes aos rendimentos que decorrem de cessão de direitos quaisquer” (art. 10, § 1.º).