

IMPÔSTO SÔBRE LUCROS IMOBILIÁRIOS — ENFITEUSE

— A cessão de direito em que o enfiteuta transfere a a outrem domínio útil sôbre imóvel não incide na tributação prevista no Decreto-lei n.º 9.330, de 1946.

MINISTÉRIO DA FAZENDA

DIVISÃO DO IMPÔSTO DE RENDA

PROCESSO N.º 180.244-49

— Juiz de Direito da Comarca de Petrópolis (Estado do Rio).

— Responda-se nos termos do parecer do Serviço de Tributação. À D. R. em Niterói, para os devidos fins”.

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

O Sr. Juiz de Direito da Comarca de Petrópolis, solicita que lhe seja esclarecido “se é devido o imposto de lucro

imobiliário na transmissão em hasta pública de bens imóveis sob enfiteuse, a fim de ser regularizado o processo de extinção de condomínio requerido por Maria Augusta Gall Maywormwebler, e outros, que versa sobre domínio útil do prazo de terras n.º 3.024-B, foreiro à Cia. Imobiliária de Petrópolis”.

Estudada a consulta face o decreto-lei n.º 9.330, de 10-6-46, conclui-se que o imposto instituído pelo mencionado diploma legal incide exclusivamente sobre os lucros apurados na compra e venda de propriedades imobiliárias.

No caso da presente consulta não se configurou a venda, mas apenas uma simples cessão de direito em que o enfiteuta transferiu a outrem o domínio útil que tinha sobre o imóvel.

Segundo a interpretação dada por Tito Prates da Fonseca no seu livro — Noções de Direito Civil Brasileiro, pág. 101 ed. 1941:

“Enfiteuse é o direito real na coisa alheia de mais larga compreensão. Consiste no direito real de tirar da coisa alheia tôdas as utilidades e vantagens que ela encerra e de empregá-la nos misteres a que sua natureza se preste, sem lhe destruir a substância, pagando-se ao proprietário um fôro, pensão renda anual, certo e invariável.

Aquêle que tem o direito real de enfiteuse é enfiteuta, senhorio útil, foreiro. Domínio direto é do proprietário, domínio útil, o do enfiteuta”.

Por conseguinte, sou de parecer que se responda à consulta, esclarecendo que não caracterizando a cessão de direito o contrato de compra e venda de propriedade imobiliária, os lucros dela oriundos não estão sujeitos ao tributo instituído pelo decreto-lei n.º 9.330, de 1946, porém em face do que preceitua o art. 10, letra *f*, do decreto-lei número 24.239, de 1947, êsses mesmos lucros estão sujeitos à taxação na cédula H.