IMPÔSTO SÔBRE LUCROS IMOBILIÁRIOS — DOAÇÃO — HERANÇA — TERRAS DEVOLUTAS

— Interpretação do Decreto-lei n.º 9.330, *de* 1946.

MINISTÉRIO DA FAZENDA

DIVISÃO DO IMPÔSTO DE RENDA

PROCESSO N.º 293.803-46

Coletoria Estadual em Simonésia (Minas Gerais). — Responda-se como propõe o Serviço de Tributação. — À D. R. em Minas Gerais.

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

A propósito da aplicação do decreto-lei n.º 9.330, de 1946, o Sr. Coletor Estadual em Simonésia faz as seguintes perguntas:

"*a*) E' devido o mencionado impôsto nas doações de pais e filhos?

b) Quando se trata de imóveis recebidos de herança e posteriormente vendidos, qual o cálculo do impôsto?

c) Um contribuinte compra ao Estado terras devolutas, por baixo preço, nelas constrói benfeitorias. Neste caso é devido o impôsto sôbre o total da venda, inclusive benfeitorias (pelo mesmo construídas, porém das quais não possui documentos), deduzido sòmente o valor das terras? Ou deve ser deduzido também o valor das benfeitorias construídas e não compradas?

d) Nas vendas de direito e ação sôbre espólios — quando ainda não é conhecido o valor do quinhão — é devido o impôsto sôbre lucros imobiliários?

e) Certa pessoa ocupa, há muitos anos, terras devolutas pertencentes ao Estado, sem que houvesse compra de qualquer espécie; ao vender, agora, o direito preferencial sôbre a dita ocupa-

ção e as benfeitorias acaso construídas, está sujeito ao impôsto a que me refiro. Se devido, qual o cálculo a ser feito para se achar a contribuição devida?"

Aos diversos itens da consulta, parece-me que se pode responder:

a) as transmissões de propriedade imobiliária, por doação, de pais a filhos, escapam ao alcance do citado decreto-lei;

b) os lucros porventura apurados na venda de imóvel havido por herança estão sujeitos ao referido impôsto, sendo considerado custo do imóvel o valor pelo qual o vendedor o obteve em inventário. O lucro tributável será a diferença entre tal valor e o da venda, abatidas as deduções legais;

c) no caso focalizado no item *c* o custo do imóvel para o vendedor é o preço pelo qual êle adquiriu do Estado as terras. O valor das benfeitorias é uma das deduções previstas no art. 2.º do aludido diploma legal. Qualquer dedução, entretanto, só deve ser concedida, quando devidamente comprovada;

d) opino que se responda afirmativamente ao item *d*. A alienação de direitos hereditários, sendo considerada imóvel, nos têrmos do art. 43 do Código Civil Brasileiro, os lucros resultantes sofriam a incidência do tributo desde que se verificasse a transferência de propriedade imóvel, por natureza. Nesse sentido, inúmeras são as decisões da D. I. R., publicadas.

No tocante à base para efeito do cálculo respectivo, na hipótese de ser desconhecido o valor do quinhão, o lucro resultará da diferença entre o preço de venda e o da avaliação de imóvel, conhecida;

e) quanto ao item *e*, a transmissão de "direitos de ocupação", considerada operação de simples cessão, escapa à incidência do tributo em causa, sujeitando-se à taxação prevista no Título I do Regulamento do Impôsto de Renda.