

IMPÔSTO DE TRANSMISSÃO "INTER VIVOS" — PAGAMENTO MEDIANTE GUIAS — PRAZO DE VALIDADE

— Pago o impôsto no prazo exigido, não importa que a escritura de transmissão da propriedade venha a ser lavrada depois.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL

Prefeitura do Distrito Federal *versus* Alzira Coutinho Perez Vasquez
Apelação cível n.º 16.893 — Relator: Sr. Desembargador
HOMERO PINHO

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de apelação cível de número 16.893, em a qual são apelantes, 1.º, o Juízo da 2.ª Vara da Fazenda Pública, 2.ª, a Prefeitura do Distrito Federal, apelados os mesmos e mais Alzira Coutinho Perez Vasquez.

Acordam, por unanimidade de votos, os Juizes da 2.ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal, em negar provimento aos aludidos recursos e confirmar a decisão recorrida, — pagas as custas na forma da lei.

Versa a espécie dos autos a compra de uma fração ideal de um terreno situado à rua Senador Vergueiro n.º 50

e no qual os compradores fizeram levantar, em condomínio, um edifício de apartamentos.

Na compra da fração ideal do terreno feita pela ora apelada, pagou esta, em 14 de outubro de 1946, à Prefeitura, o devido impôsto de transmissão *inter-vivos* sendo de notar-se que no cálculo a este correspondente foi incluído o valor de benfeitorias que então existiam no terreno.

Já construído o edifício e, pois, o apartamento que correspondia à ora apelada, a escritura definitiva só foi celebrada mais tarde, por dificuldades de financiamento, — fls. 9, item *b*, — segundo autorização do Juízo da Vara de Registros Públicos, porque tivesse

ocorrido dúvida quanto à caducidade da guia daquele impôsto.

Em face dessa circunstância, indolhe o pedido de transferência do apartamento para o nome da apelada, indeferiu a Prefeitura a averbação a pretexto de exigir a revalidação da guia aludida e o pagamento da diferença do impôsto, que fôsse encontrada, sob a invocação do disposto em o art. 17, do decreto n.º 9.626, de 22 de agosto de 1946.

Acontece, porém, que a interpretação da Municipalidade para semelhante exigência não pode ser homologada pela lógica judiciária. O art. 17 do decreto-lei n.º 9.626 referido, diz textualmente o seguinte: — “Os conhecimentos expedidos para pagamento de impôsto só poderão ser utilizados dentro de um ano da data de sua emissão; findo êsse prazo deverão ser submetidos à revalidação da repartição competente”.

Ora, a utilização a que alude o texto cutra não pode ser senão a que diz respeito ao pagamento do impôsto, — o que importa assentar que se o pagamento do impôsto a que corresponde o conhecimento, ou guia, não fôr efetuado dentro de um ano de sua expedição, mister se faz a sua revalidação.

No caso dos autos, expedida a guia em um dia, no outro foi paga, sendo o pagamento recebido, e pois, aceito pela municipalidade.

E' certo que, como regulamento ao decreto-lei n.º 9.626, de 22 de agosto de 1946, foi baixado o decreto número 8.662, de 28 de setembro do mesmo ano, e êste, provendo indevidamente naquele, veio dizer ao seu art. 10 o seguinte: — “As escrituras só poderão ser lavradas dentro de um ano da data do pagamento do impôsto, findo êsse prazo deverá o conhecimento ser submetido à revalidação da repartição competente, como determina o art. 17 do decreto-lei n.º 9.626”.

Mas o decreto aludido não determinou, de nenhum modo, que as escrituras fôsem lavradas dentro de um ano da expedição da guia; determinou que não utilizada a guia dentro de um ano de sua expedição, fôsse revalidada.

Ora, o conhecimento ou guia, como já se disse, é expedido para pagamento do impôsto, sua única e racional utilização fiscal porque o sentido fazendário da lei outro não é senão a cobrança do impôsto dentro do tempo que estabelece. Pago o impôsto no prazo exigido, não importa que a escritura de transmissão da propriedade venha a ser lavrada depois. E' ela uma garantia dada ao adquirente, regida por lei civil, sôbre a qual não pode interferir a legislação fiscal.

Dizer-se que o regulamento indicado prevalece sôbre a lei é admitir-se o absurdo de uma subversão da hierarquia das leis que cabe ao judiciário repelir.

Não é demais mencionar aqui o conteúdo da Resolução Municipal n.º 13, de 5 de abril de 1951 (*Diário Oficial*, sec. 2.ª de 11-IV-51, pág. 3.639), pela qual, para pôr têrmo a injustiças fiscais, a Prefeitura deliberou excluir do cálculo da cobrança do impôsto de transmissão *inter-vivos* “a parcela atinente à benfeitoria, sempre que devidamente comprovada haver sido esta feita diretamente, sob a responsabilidade econômica do promitente comprador, por escritura pública”.

Na hipótese dos autos, a benfeitoria, ou seja o apartamento, foi evidentemente levantada pela apelada, fato, aliás, incontestado pela apelante e, daí, não ser sequer de calcular — se isso possível fôsse, — a título de diferença de impôsto o valor que essa construção acrescentou ao imóvel.

Distrito Federal, 29 de abril de 1952.
— Homero de Pinho, Presidente e Relator. — Antônio Faustino Nascimento.
— Roberto Medeiros.