

**IMPÔSTO DE CESSÃO DE CONTRATO DE VENDA DE IMÓVEL
— COMPETÊNCIA TRIBUTÁRIA DA UNIÃO**

— Não é devido o impôsto de cessão de promessa de venda de imóvel cobrado pela Prefeitura do Distrito Federal, em face da competência tributária da União.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL

George Ibraim Fallah *versus* Prefeitura do Distrito Federal
Apelação cível n.º 30.097 — Relator: Sr. Desembargador
EURICO PORTELA

*** ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos êstes autos de apelação cível n.º 30.097, em que é apelante George Ibraim Fallah e apelada Prefeitura do Distrito Federal:

Acordam os Juizes da Quinta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal, por unanimidade de votos, em dar provimento, em parte, ao recurso.

O apelante, George Ibraim Fallah, propôs contra a Prefeitura do Distrito Federal, a presente ação ordinária, a fim de reaver da ré a quantia de Cr\$ 14.000,00, cobrada pela cessão de direitos à compra do imóvel sito à rua Visconde de Figueiredo, 93, acrescida de juros e honorários de advogado em 20%.

Contestando, sustenta a ré, a constitucionalidade do impôsto, inclusive com base no art. 21 da Constituição federal, e invoca o Decreto-lei n.º 9.626, de 22-8-1946, que autoriza a cobrança do citado tributo.

A sentença julgou a ação improcedente e dela apela o autor, para que se a reforme, nos termos do pedido inicial.

A hipótese é por demais debatida: a de ser, ou não, devido o impôsto cobrado pela Municipalidade sobre a cessão dos contratos de promessa de venda

Em inúmeros julgados, tem esta Câmara entendido ser indevida a cobrança dêsse impôsto de cessão, com fundamento no Decreto-lei n.º 9.626, de 1946.

É que, na lição de Serpa Lopes, “a promessa de compra e venda de imóvel constitui apenas um contrato preliminar, dotado de eficácia real, quando inscrito, e tão somente para a outorga compulsória da escritura definitiva. Assim, inadmissível é a cobrança de impôsto de transmissão *inter-vivos*, por se tratar de um ato jurídico não causal da transferência de domínio, como o requer o inciso III do art. 19 da Constituição federal”.

Cessão de direito não importa em transmissão de propriedade, a se inferir possa o impôsto ser cobrado com fundamento na transferência dos bens imóveis a que se refere o Decreto-lei n.º 9.626, em que se arrima a Prefeitura.

E assim também tem entendido o egrégio Supremo Tribunal, em vários arestos, entre os quais o em que foi relator o Exmo. Ministro Hahnemann Guimarães (*Revista Forense*, vol. 91, pág. 407): “A Constituição declara, em termos de absoluta clareza, que não permitem dúvidas, que o impôsto é cobrado sobre o ato translativo da propriedade, sobre a transmissão da propriedade. É, assim, sobre o próprio contrato de

* NOTA DA RED.: Igual decisão foi proferida em 11-1-55, pela 5.^a Câmara do T.J.D.F. na ap. civ. n.º 30 069 (D.J. de 14-4-55, pág. 1.421, do apenso); idem, na ap. civ. n.º 27 043, (D.J., de 28-4-55, pág. 1.549, do apenso); idem, ac. da 4.^a Câmara do T.J.D.F., na ap. civ. n.º 30 576, de 23-12-54 (D.J. de 26-5-55, pág. 1.839, do apenso); idem, no ag. de pet. n.º 5.379, de 10-8-54 (D.J. de 26-5-55, pág. 1.840, do apenso).

compra e venda: não é sôbre a causa da transferência da propriedade que incide o impôsto, mas sôbre o ato translativo, que se segue ao título de transferência. Assim, é, sem dúvida, inconstitucional cobrar o impôsto quando ainda não se tornou perfeita a transferência da propriedade, estando apenas as partes na fase preliminar da promessa”.

E sendo o Decreto-lei n.º 9.626, anterior à Constituição, não há que cogitar da sua inconstitucionalidade, mas de simples problema de conflito de leis no tempo, tendo a Constituição derrogado a lei ordinária que preexistia.

No caso de cessão de direitos é expressa a competência tributária da

União, *ex-vi* do art. 15, VI, da Constituição, pois se submetem aos ônus fiscais da União, os atos e instrumentos regulados por lei federal.

Pelo exposto, é de se julgar procedente em parte, a ação, eis que não se justifica, como pretende o apelante, a condenação da Prefeitura ao pagamento de honorários de advogado, por não se lhe poder atribuir culpa ou dolo na interpretação e aplicação de norma tributária existente.

Custas na forma da lei.

Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 1955.
— *Mário Guimarães Fernandes Pinheiro*, Presidente. — *Eurico Portela*, Relator. — *Aloísio Maria Teixeira*.