

IMPÔSTO SÔBRE LUCRO IMOBILIÁRIO — ARREMATACÃO JUDICIAL — DOAÇÃO — HERANÇA

— Na venda judicial o lucro tributável será a diferença entre o preço de venda e o custo do imóvel.

— Não há incidência tributária se os bens adquiridos o foram em virtude de doação, ou como quinhão hereditário correspondente à meiação.

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

MINISTÉRIO DA FAZENDA

PROCESSO N.º 181.702-52

Coletoria Federal em Botelhos, Minas Gerais. Incidência do imposto instituído pelo Decreto-lei n.º 9.330. Questões várias.

*

PARECER

No tocante à incidência do imposto sobre lucro apurado em venda imobiliária, consubstancia-a nos seguintes quesitos: 1.º — de bens cuja propriedade se adquira por arrematação em Juízo ou em virtude de doação, herança ou meiação; 2.º — na alienação dos bens havidos por uma das formas acima indicadas; e 3.º — na venda de propriedades rurais de valor superior a Cr\$ 100.000,00, mas constituindo condomínio ou co-propriedade, que represente para cada condômino ou co-proprietário haver individual inferior a Cr\$ 100.000,00, relativamente à parte ideal do bem indiviso, e, finalmente, na venda de propriedades rurais de valor até Cr\$ 100.000,00.

2. Regula o tributo o Decreto-lei número 9.330, de 10 de junho de 1946, estando suas disposições consolidadas no Regulamento do Imposto de Renda, baixado com o Decreto n.º 24.239, de 22 de dezembro de 1947.

3. Em face do preceituado na letra a, do art. 93 desse Regulamento, só a venda de imóveis rurais de valor até Cr\$ 100.000,00 está isenta do tributo, de forma que, além desse limite, o ônus recai sobre a “diferença entre o valor da venda e o custo do imóvel para o vendedor”, permitidas ainda as deduções previstas no § 1.º do art. 92, o que importa dizer: a importância computável para o cálculo é o valor da venda, desde que superior àquele limite, e não, apenas, o excedente desse limite. A circunstância do bem constituir condomínio ou co-propriedade e caber a cada condômino ou co-proprietário uma fração ideal do montante total de importância inferior a Cr\$ 100.000,00, é totalmente irrelevante, dès que seja indivisa a propriedade constitutiva do objeto da transação. E’ o que proponho como solução para o item 3.º da consulta.

4. Para orientação da consulente, quanto ao item 1.º, é de se lhe esclarecer: a) quanto a bens adquiridos em hasta pública — que o imposto é devido, como tem sido sistematicamente entendido em várias decisões, tôdas em tôrno da seguinte tese: “que na venda judicial, o lucro tributável será a diferença entre o preço da venda e custo do imóvel, admitida ainda mediante comprova-

ção as deduções que o art. 2.º do Decreto-lei n.º 9.330 especifica”; b) se adquiridos em virtude de doação, ou como quinhão hereditário ou correspondente à meiação — que não há incidência tributária, segundo várias decisões, também, entre as quais destaco: “Processo n.º 274.618-48 — Consulta se as doações *inter-vivos* incidem no imposto criado pelo Decreto-lei n.º 9.330, de 1946. — Despacho: O Decreto-lei n.º 9.330, de 1946, tem aplicação restrita às transações imobiliárias que se regem pelas normas da compra e venda. Por conseguinte, não se enquadrando o caso da consulta entre os atingidos pelo citado diploma legal, responde-se negativamente” (*Diário Oficial* de 24-5-49), “que o tributo mencionado apenas grava os lucros oriundos da *compra e venda* imobiliária, auferidos pelo *vendedor*. A adição da herança não caracteriza aliena-

ção, nem a doação do prédio significa *venda* pelo doador, o mesmo sucedendo com a permuta” (trecho do despacho da D. I. R., publicado com o Decreto número 407, na *Revista Fiscal* de 1948).

5. E, finalmente, solucionando o item 2.º, a resposta será pela afirmativa, devendo o lucro tributável ser apurado pela forma já indicada anteriormente e na qual, como preço de custo, será considerado o da arrematação ou o da avaliação no inventário, como, também, tem sido entendido pelas instâncias administrativas, e nesse sentido as citadas por Tito Resende, em seu livro *Imposto de Renda*, ed. de 1953, à pág. 51. Soluciono a consulta nos termos do parecer, que aprovo. Restitua-se o processo à Coletoria Federal em Botelhos, por intermédio da D. R. I. R. em Belo Horizonte.