

IMPÔSTO SÔBRE LUCRO IMOBILIÁRIO — TRANSMISSÃO "CAUSA MORTIS"

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

* PARECER

1. A matéria, objeto da controvérsia, está regulada pelo Decreto-lei n.º 9.330, de 10-6-1946, instituidor do impôsto sôbre lucro imobiliário, hoje consolidado pelo Decreto n.º 36.773, de 13-1-1955.

O art. 1.º do Decreto-lei n.º 9.330, ao delimitar o campo de incidência do referido tributo, estipula, expressamente:

"Art. 1.º E' criado o impôsto sôbre lucros apurados *na venda* de propriedades inobiliárias, que será cobrado de acôrdo com as normas dêste decreto-lei".

Portanto, o legislador teve em mira tributar o lucro obtido *na venda* de imóveis, abstraindo-se de qualquer indagação sôbre o *modo de aquisição* dos imóveis cuja venda se negocia.

2. Em consequência, não podem os impetrantes se furtar ao pagamento do impôsto, sob a alegação de que o imóvel foi por êles havido no inventário dos bens deixados por seu falecido pai.

Ora, a lei não faz a distinção. Para ela, *qualquer que seja o modo pelo qual o imóvel tenha sido adquirido*, seja, *mortis causa* (herança, legado, etc.) seja por ato *inter vivos* (compra, troca, doação, etc.); desde o momento *em que*

se verifique lucro, com a sua venda a terceiro, pouco importando que a alienação seja levada a efeito pelo espólio, antes da partilha, ou pelo herdeiro contemplado, depois da partilha, desde o momento em que se verifique lucro, repetimos, sôbre êsse lucro *incidirá*, inapelavelmente, o impôsto sôbre o lucro imobiliário.

3. O argumento de que o impôsto questionado não incide na venda de imóvel havido *mortis causa*, por isso que em tal caso, inexistente valor de *custo*, carece de importância. A prevalecer tal raciocínio, isto é, admitida a tese de inexistência do valor de *custo*, nos casos de imóvel herdado, legado, ou adjudicado à viúva, ter-se-ia que descobrir o preço que o mesmo *custara* à pessoa que o deixou em herança, ou legado. Tal pesquisa, a ser feita na filiação dos títulos de propriedade do imóvel, teria como resultado inelutável o aumento da diferença entre o valor da venda *atual* e o *custo primitivo* do imóvel, acarretando, por via de consequência, aumento considerável do impôsto sôbre o lucro imobiliário, o que, por certo, não seria do agrado dos impetrantes...

4. Em verdade, o art. 2.º do Decreto-lei n.º 9.330, determina que o impôsto

* Parecer emitido no mandado de segurança impetrado por João Noronha Santos e outra contra o Sr. Delegado Regional do Impôsto de Renda do Distrito Federal, perante a 4.ª Vara da Fazenda Pública.

incidirá: "sôbre a diferença entre o valor de venda e o custo do imóvel para o vendedor".

E o § 5.º do art. 92 do Decreto n.º 36.773, estipulando que: "§ 5.º Nos casos de venda de imóveis havidos por herança, será considerado como valor de custo o que constar do laudo de avaliação nos autos de inventário...", não fez mais que dar expressão àquilo que é, por natureza, óbvio, e que está no espírito e na letra da lei.

5. Com efeito, o *valor de custo* dos imóveis herdados pelos impetrantes é um valor econômico, certo, definido, apurado em uma avaliação judicial efetuada para efeitos fiscais (cobrança do imposto de transmissão *mortis causa*), e, sobretudo, para efeito da partilha dos bens.

Cada bem a ser partilhado aos herdeiros ou adjudicado à viúva meeira é avaliado, sendo-lhe atribuído um *valor*, e é por esse valor que o bem é dado em *pagamento*, no inventário, ao sucessor ou herdeiro; para este, pois, o *valor*, o *preço* do bem é o seu *custo*.

Saliente-se que, tanto isso é certo, que a expressão *valor de custo* significa preço ou pagamento, não apenas na linguagem corrente, mas, também, na expressão da própria lei. Assim, quando numa partilha se atribui a cada herdeiro seu quinhão hereditário essa atribuição se chama "pagamento" (Código de Processo Civil, arts. 504 e 506).

Ora, o pagamento é que dá as proporções, o montante, o valor do custo da coisa; logo, quando um imóvel é *dado em pagamento a um herdeiro, legatário ou à viúva meeira*, pelo preço de "x", o seu *custo* será "x", e é baseando-se nesse custo que se fará a cobrança do imposto sôbre o lucro imobiliário.

Ou seja: o imposto incidirá sôbre a diferença entre o *custo* (valor apurado na avaliação procedida nos autos do inventário) e o *preço* pelo qual o imóvel é, posteriormente, vendido.

6. A diferença entre o valor de custo do imóvel adjudicado à viúva ou her-

deiro, e aquele pelo qual foi ou será por ela ou ele vendido, é um *lucro* determinado, tributável segundo a lei. E é *lucro imobiliário*, isto é, lucro resultante de uma diferença de valores imobiliários, verificado entre o ato de aquisição (sucessão *causa mortis*) e o ato de alienação (venda).

Quando, pois, o Poder público cobra o imposto que a lei faz incidir sôbre esse lucro, não está assente em mero regulamento executivo, mas, sim, sólidamente apoiado na lei.

7. Não socorre aos impetrantes a invocação de jurisprudência favorável à sua tese, dado que os pronunciamentos majoritários da Justiça, têm sido no sentido da legalidade da cobrança impugnada.

Ao demais, só se aponta uma decisão do Supremo Tribunal Federal, pela sua 2.ª Turma; a proferida em 1 de setembro de 1953, pela qual *deixou de ser conhecido* o recurso extraordinário n.º 23.214 (citado na inicial). De decisão que *não toma conhecimento do recurso extraordinário*, não se pode extrair a conclusão de haver o Supremo Tribunal Federal endossado a interpretação do tribunal inferior. Em verdade, o acórdão do Pretório Excelso, apenas entendeu incabível o apêlo extraordinário, formulado com base na letra *a* do inciso III do art. 101 da Constituição.

Não há, portanto, jurisprudência do Supremo Tribunal Federal no sentido preconizado pelos impetrantes, pois, além de só existir um aresto de uma das Turmas, este não enfrentou o mérito, limitando-se à preliminar de não cabimento, em face da inoccorrência da violação frontal à letra da lei.

Isto pôsto, a União Federal espera da V. Excía. a cassação da medida deferida *initio litis* e, afinal, a denegação do presente mandado de segurança, como medida de inteira justiça!

Distrito Federal, 21 de dezembro de 1956. — Celso de Resende Passos, 3.º Procurador da República, substituto.