

**IMPÔSTO DE LUCRO IMOBILIÁRIO — PROMESSA DE VENDA —
ARBITRAMENTO**

*— O aumento do imposto sobre o lucro imobiliário não incide
no caso de promessa de venda celebrada anteriormente.*

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

União Federal versus Alfredo Polichetti e outra
Recurso extraordinário n.º 49.504 — Relator: Sr. Ministro
VÍTOR NUNES

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos acima identificados, acordam os Ministros do Supremo Tribunal Federal, em sessão plenária, na conformidade da ata do julgamento e das notas taquigráficas, por unanimidade de votos, não conhecer dos embargos.

Brasília, 14 de junho de 1963 (data do julgamento). — *Luis Gallotti*, Presidente. — *Vitor Nunes Leal*, Relator.

RELATÓRIO

O Sr. Ministro Vitor Nunes — A eg. 1ª Turma (fls. 59), relator o eminente Ministro Luis Gallotti, deixou de

conhecer do recurso extraordinário da União, mantendo acórdão do Tribunal Federal de Recursos (fls. 38). Segundo êste: 1) O percentual do imposto de lucro imobiliário, elevado a 15% pela Lei nº 3.470, de 28-11-58, art. 70, não é exigível em promessa de venda anterior à sua vigência. 2) Em tal hipótese, também prevalece, para aferição do valor de custo, o arbitramento judicial realizado na forma da legislação anterior (Decreto-Lei nº 40.702, de 31-12-56, art. 92, § 3º).

O Juiz de 1ª instância, cuja sentença fôra confirmada, argumentou com a própria Lei nº 3.470, no art. 4º, § 4º, que mandou tributar de acôrdo com a legislação anterior os rendimentos correspondentes a escrituras públicas lavradas até 45 dias após a sua publicação. Nessa passagem, diz o Juiz, a remissão à lei anterior compreende, não só a taxa do tributo, como os casos de não incidência e a forma daquela tributação. Neste último ponto, estaria, pois, ressalvado o processo judicial de avaliação do Decreto-Lei nº 40.702, apesar da Lei nº 3.470, no art. 8º, tê-lo incumbido à autoridade administrativa, com a exceção prevista no parágrafo único.

A União opôs embargos infringentes (fls. 60), apontando como divergente decisão da 2ª Turma, no recurso extraordinário nº 48.856, de 26-6-62 (*D.J.* 18-10-62, pág. 3.014). Consoante êsse julgado, de que foi relator o eminente Ministro Cunha Melo, o arbitramento judicial anterior à Lei nº 3.470 ficaria limitado à exceção do parágrafo único do art. 8º, que faculta êsse procedimento sômente “quando o custo das benfeitorias, avaliado pela autoridade fiscal, não attingir a dez vêzes o valor locativo”.

Não foram impugnados os embargos.

VOTO

O Sr. Ministro Vitor Nunes (Relator) — Quanto ao primeiro ponto, não se alegou qualquer divergência nos em-

bargos da União. Permanece, pois, intactada a decisão da 1ª Turma no sentido da prevalência da alíquota menor do imposto de lucro imobiliário, estabelecida na lei anterior, sôbre o percentual maior da Lei nº 3.470, de 28 de novembro de 1958, por ter sido celebrada a promessa antes da sua vigência. Reporto-me, aliás, a êsse respeito, a idêntica decisão da 2ª Turma, que não conheceu do recurso extraordinário 50.541, de 4-9-62, do qual fui relator. No voto que então proferi, fiz remissão ao julgamento do Plenário no recurso de mandado de segurança nº 9.470, de 9-5-62, relator o eminente Ministro Cândido Mota Filho.

Resta a segunda parte do acórdão embargado, isto é, a questão da validade do arbitramento judicial realizado na forma da legislação anterior, sem as restrições introduzidas ulteriormente pelo parágrafo único do art. 8º da Lei nº 3.470. Neste ponto, está comprovada a divergência. Embora tenha concorrido com o meu voto para a citada decisão da 2ª Turma, aproveito a oportunidade para retificar minha posição, após melhor reflexão sôbre o assunto. A decisão da 1ª Turma é que me parece correta. A validade formal do ato jurídico regula-se pela lei do tempo em que foi praticado. Se o arbitramento foi homologado pelo Juiz da Fazenda Pública na forma e na vigência da lei anterior, não se lhe pode negar plena eficácia, segundo o art. 6º da Lei de Introdução ao Código Civil, que declara o ato jurídico perfeito sobranceiro à incidência da lei nova. Com maior razão, assim deve ser, quando se trate de prova do valor das benfeitorias, para aferição do custo do imóvel, prova que foi pré-constituída na forma da lei anterior, então vigente, precisamente para efeito de pagamento do imposto de lucro imobiliário. Além disso, o ato judicial que homologa o arbitramento sômente poderia ser rescindido por ação direta, nos termos do Código de Processo Civil, art. 800, parágrafo único.

Com essas considerações, não conheço dos embargos, porque o citado acôr-

dão da 2ª Turma não fôra invocado na petição de recurso extraordinário, mas sòmente nos embargos.

DECISÃO

Como consta da ata, a decisão foi a seguinte: Não conhecidos, unânime-mente.

Presidência do Exmo. Senhor Minis-
tro Luís Gallotti.

Relator o Exmo. Senhor Ministro Vi-
tor Nunes.

Tomaram parte no julgamento os
Exmos. Senhores Ministros Pedro Cha-
ves, Vítor Nunes, Gonçalves de Oliveira,
Vilas-Boas, Cândido Mota, Ari Franco
e Hahnemann Guimarães.

Ausente, licenciado, o Exmo. Senhor
Ministro Ribeiro da Costa.

Ausente, justificadamente, o Exmo.
Senhor Ministro Lafayette de Andrada.
