

IMPOSTO SOBRE LUCRO IMOBILIÁRIO — DEDUÇÕES

— São lícitas as deduções, para o efeito do pagamento do imposto sobre lucro imobiliário, dos melhoramentos feitos no imóvel rural, devidamente comprovados.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

Inácio Tavares Leite *versus* União Federal
Recurso em mandado de segurança n.º 12.760 — Relator: Sr. Ministro
GONÇALVES DE OLIVEIRA

ACÓRDÃO

Vistos, etc.

Acorda o Supremo Tribunal Federal, por decisão unânime, dar provimento ao recurso, de acórdão com as notas taquigráficas.

Custos na forma da lei.

Brasília, 27 de maio de 1964. — A. M. Ribeiro da Costa, Presidente. — Gonçalves de Oliveira, Relator.

RELATÓRIO

O Sr. Ministro Gonçalves de Oliveira — Sr. Presidente. Inácio Tavares Leite e sua mulher compraram um imóvel por Cr 3.250.000,00. Em 17-1-61 venderam o imóvel à Usina da Barra por Cr\$ 30.000.000,00. Fizeram no imóvel várias obras de melhoramento que importaram, segundo avaliação judicial assistida pela União, representada pela Procuradoria da República, em Cr\$ 15.305.800,00.

Pretenderam os vendedores a dedução dessa importância, para fins de pagar o imposto de lucro imobiliário.

O parecer do Doutor Procurador da República foi este:

“As informações prestadas pela D. Autoridade apontada como coatora constatarem ponto de vista que, conquanto respeitável, não deve merecer a referenda desta Procuradoria.

Causaria espécie a Fazenda Nacional recusar validade a uma avaliação judicial que foi processada com a sua assistência.

Ademais, aceitar a orientação fiscal importaria, outrossim, em olvidar fator superveniente de relevante importância.

Efetivamente, o Poder Judiciário já fixou entendimento a respeito do assunto, de forma inequívoca, através do r. Acórdão do Egrégio Tribunal Federal de Recursos proferido nos autos de mandado de segurança originário número 16.642-59.

Vinculada esta Procuradoria ao procedimento judicial referido, ainda que de modo indireto, não há como fugir aos seus efeitos.

É o nosso parecer”.

O eminente Juiz Dr. Hely Lopes Meirelles concedeu a segurança com estas considerações:

“Embora louvável o zelo da autoridade impetrada na defesa dos interesses fazendários, não lhe assiste o direito de desconhecer a avaliação judicial e negar validade à sua estimativa para base do recolhimento do imposto sobre lucro imobiliário. Isto porque o invocado art. 8º da Lei 3.470 não vedou a avaliação judicial dos imóveis transacionados, para efeito do cálculo do imposto devido sobre a valorização. Tal dispositivo *facultou*, apenas, às autoridades fiscais, o arbitramento do custo das benfeitorias, dentro dos critérios legais preestabelecidos. Jamais suprimiu do contribuinte o direito de recorrer ao Judiciário para obter a avaliação das benfeitorias realizadas à sua custa. Nem poderia o legislador ordinário suprimir tal direito, uma vez que a Constituição Federal garante a todos a apreciação

do Judiciário (artigo 141, § 4º), e a expressão constitucional “apreciação” abrange todos os meios processuais hábeis a proteger os direitos individuais. Nesses meios processuais inclui-se a avaliação judicial.

Nem é por outra razão que o douto Procurador da República não se tem recusado de acompanhar as avaliações requeridas neste Juízo, e ora opina pela sua validade. Injurídico seria que o próprio representante da Fazenda admitisse o processo avaliatório como apto para a estimativa de bens sujeitos à incidência fiscal, e na sua apresentação lhe negasse efeitos jurídicos, recusando eficácia aos atos realizados sob sua fiscalização e com sua concordância.

A recusa da aceitação da estimativa judicial fere direito líquido e certo do impetrante, qual seja, o de ver aceita pelo Fisco a avaliação realizada em Juízo, com participação da própria Fazenda Nacional, interessada na arrecadação do tributo em causa.

III — Pelos fundamentos expostos, *concedo* a segurança impetrada e confirmo a liminar anteriormente concedida para compelir o impetrado a receber do impetrante o imposto sobre lucro imobiliário na base da avaliação judicial, constante destes autos.

Custas na forma da lei.

Recurso de ofício para o Egrégio Tribunal Federal de Recursos.”

O Egrégio Tribunal Federal de Recursos reformou a sentença com este voto, do ilustre Ministro Amarílio Ben-jamin:

“Senhores Ministros, a situação exige um pouco de reflexão. Realmente, existe compromisso anterior de compra e venda, mas, no caso *sub judice*, não se discute herança nem percentual, o que se discute, precisamente, é a possibilidade do impetrante usar a avaliação.

Acha o impetrante que tem direito a uso da avaliação porque, não obstante

as determinações da Lei nº 3.470-58, requereu essa avaliação em prazo, que, entende ele ainda era possível fazê-lo.

Não acolho o ponto de vista do impetrante, porque a avaliação foi requerida em 13-2-59 e julgada em 15-7-60. De qualquer modo, a avaliação foi feita dentro do regime da Lei nº 3.470-58, que, ao contrário da legislação anterior, somente permite a avaliação quando as benfeitorias são inferiores dez vezes ao valor locativo. Não é a hipótese dos autos, de sorte que a segurança improcede.

Dou provimento, para cassar a segurança.”

Daí o presente recurso manifestando-se a Procuradoria-Geral pelo seu desprovimento.

É o relatório.

VOTO

O Sr. Ministro Gonçalves de Oliveira (Relator) — Não se discute desistência de promessa anterior à Lei 3.470. Nem se alega a existência de tal promessa. O caso é o seguinte:

O impetrante comprou uma fazenda em 1944 e, a partir dessa data, fez nela vários melhoramentos comprovados, construiu uma casa, sede da fazenda, de fino acabamento, com jardim, instalações completas de encanamento para água, construiu garagem para caminhões e tratores, 23 grupos de casas de tijolos e telhas e mais 6 de madeira e telhas para colonos; 4 quilômetros de linha de alta tensão, 4 casas para empregados e 250 mil pés de cafés novos.

O regulamento do Imposto de Renda, Decreto nº 40.702, de 31-12-56 autorizava a prova dessas benfeitorias, mediante comprovação judicial.

Veio a Lei nº 3.470, de 1958, e dispôs no art. 8º e seu parágrafo único.

“Art. 8º Para os efeitos do disposto no art. 92 do Regulamento aprovado

pelo Decreto nº 40.702, de 31 de dezembro de 1956, as autoridades do imposto de renda é facultado arbitrar o custo das benfeitorias, ressalvados os casos de comprovação, até o limite de 10 vezes o correspondente valor locativo anual à época da realização dessas benfeitorias.

Parágrafo único. Quando o custo das benfeitorias avaliado pela autoridade fiscal não atingir 40 vezes o valor locativo, é facultado ao contribuinte promover a respectiva avaliação judicial sem efeito suspensivo da cobrança, respeitado o limite deste artigo."

A meu ver, o que fez a lei foi dar às autoridades do imposto de renda o poder de admitir a dedução "até o limite de 10 vezes o correspondente valor locativo anual à época da realização dessas benfeitorias". Mas, ressaltou os *casos de comprovação*.

Depois, ainda que tal assim não seja, o art. 8º só tem em vista benfeitorias (e não novas construções) em imóveis sujeitos ao pagamento de imposto predial, os quais é que tem valor locativo. O art. 8º com efeito, fala "10 vezes, o correspondente valor locativo anual". O parágrafo único, também fala em "valor locativo", portanto, diz respeito, repetimos, ao imóvel sujeito ao imposto predial.

No caso, era uma fazenda comprada em 1944, no qual o autor fez várias obras valiosas, apuradas em perícia, com a assistência da União.

A meu ver, procede a pretensão do recorrente de fazer a dedução pretendida.

Pelo exposto, dou provimento ao recurso para restabelecer a sentença.

VOTO

O *Sr. Ministro Vitor Nunes* — Quería pedir uma informação ao eminente Ministro Relator. Salvo engano meu, o voto de S. Exa. se baseia em dois fundamen-

tos: um é que a Lei nº 3.470, de 28 de novembro de 1958, em seu art. 8º, não se aplica à propriedade rural.

O *Sr. Ministro Gonçalves de Oliveira* — É verdade. Fala em valor locativo.

O *Sr. Ministro Vitor Nunes* — O segundo fundamento é que a lei ressalva "os casos de comprovação" do "custo das benfeitorias".

Já relatei um processo, em que com o apoio do Tribunal, neguei efeito reativo à Lei nº 3.470, para dar validade ao arbitramento judicial requerido antes da sua vigência (ERE 49.504, de 14-6-63, D. J. 16-8-63, pág. 717). Mas o problema, que estamos discutindo, é diferente, porque, aqui, o arbitramento foi requerido depois da Lei nº 3.470. Na ressalva do "comprovação" a que se refere o voto do eminente relator, também está incluído o simples arbitramento judicial do custo de obras realizadas no imóvel?

O *Sr. Ministro Gonçalves de Oliveira* — Parece-me que assim se faz no Estado da Guanabara: se uma pessoa vende, hoje, por vinte milhões de cruzeiros, um apartamento construído há 15 anos, cujo valor fôsse de um milhão de cruzeiros, conta-se dez vezes o valor locativo, para pagamento do imposto. Admitindo-se, porém, a hipótese de que houve melhoramentos valiosos no apartamento, o fisco aceita a comprovação, mediante escrita de uma companhia que pague imposto de renda, de uma empresa imobiliária que tenha seus registros, por onde se possa comprovar se houve, realmente, no apartamento, melhoramentos substanciais, obras importantes. O fisco, ao que me parece, aceita essa comprovação.

No caso concreto, ainda que a lei tivesse sido omissa a respeito, pela lei anterior mesmo, ou pela lei vigente, seria de se admitir a comprovação, se as obras tivessem sido feitas por intermédio de empresa imobiliária cuja escrita fôsse fiscalizada pelo imposto de renda.

Também a comprovação mediante avaliação judicial, tenho a impressão de que será possível, desde que os peritos fixem o valor das obras, tendo em vista a época em que foram feitas.

O Sr. Ministro Hahnemann Guimarães — V. Exa. aproveita a avaliação feita no inventário?

O Sr. Ministro Gonçalves de Oliveira — Não. A avaliação foi feita, em processo especial de avaliação, com base no custo histórico. Foi o que se fez no processo, aqui, uma vistoria com avaliação. Uma vistoria para apreciar o custo histórico das benfeitorias.

Essas vistorias estavam sendo feitas de modo confuso.

O Sr. Ministro Hermes Lima — Por que foi pedida essa avaliação?

O Sr. Ministro Gonçalves de Oliveira — Para poder fazer dedução no imposto de renda.

Mas falei em valor locativo.

Tenho a impressão de que o primeiro argumento é fortíssimo. Refere-se a imóvel construído na cidade, de aluguel, que tenha valor para efeito de locação, de imposto predial.

No caso concreto, trata-se de imóvel rural.

Às vezes, uma pessoa compra um imóvel rural por um milhão e faz obras de dez, vinte milhões. Não pode deduzi-las no ato da venda a terceiros?

No caso concreto, não se trata de bem sujeito a valor locativo. Sobre isso não tenho dúvida.

Tenho a impressão de que, no outro caso, em que haja mesmo valor locativo, em que possa haver avaliação judicial, com a aceitação da União, ela não impugna essa avaliação, mas tendo em vista o valor histórico, para fixar o valor da benfeitoria, na época em que foi feita.

O Sr. Ministro Vitor Nunes — Agradeço os esclarecimentos do eminente relator e acompanho seu voto, quanto ao fundamento de se tratar, no caso, de imóvel rural. Quanto ao outro fundamento, reservo-me para reexaminar o assunto em nova oportunidade.

DECISÃO

Como consta da ata, a decisão foi a seguinte: Provido, à unanimidade.

Presidência do Exmo. Sr. Ministro A. M. Ribeiro da Costa.

Relator, o Exmo. Sr. Ministro Gonçalves de Oliveira.

Tomaram parte no julgamento os Exmos. Srs. Ministros Evandro Lins, Hermes Lima, Pedro Chaves, Vitor Nunes Leal, Gonçalves de Oliveira, Hahnemann Guimarães e Lafayette de Andrada.

Licenciado, o Exmo. Sr. Ministro Luís Gallotti.

Ausentes, justificadamente, os Excelentíssimos Srs. Ministros Cândido Mota Filho e Vilas-Boas.