

MANDADO DE SEGURANÇA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Recurso	RE 61.642
Tribunal	STF
Julgado em	06/04/1981

INCIDÊNCIA SOBRE O VALOR DA ALIENAÇÃO E NÃO DA PROMESSA

RESUMO

- O acórdão local diverge da jurisprudência que o STF resumiu no verbete 108 da Súmula, redigido assim: "É legítima a incidência do imposto de transmissão "inter vivos" sobre o valor do imóvel ao tempo da alienação, e não da promessa, na conformidade da legislação local." - Diverge também do acórdão que STF proferiu no ERE 61.642, acórdão esse publicado na RTJ 61/97, do qual destaco esta razão decisória, ...: "Ora, no caso presente, segundo está dito no voto do eminente Ministro Relator, o contribuinte pagou o imposto de compra e venda" (...). Portanto, não foi considerado o valor do imóvel ao tempo da alienação (Súmula 108 e art. 73, II, da Lei 4.191, de 24-12-1962)". - Conheço, pois, do recurso. - Relevante na questão é o fato gerador do imposto de transmissão de imóvel. - O fato gerador é o negócio jurídico da transmissão do imóvel (Constituição de 1946, art. 19, III; Constituição de 1967, redação primitiva, art. 24, I; Constituição de 1967 com a Emenda nº 1/69, art. 23; I; Código Tributário Nacional, art. 35, I). - Portanto, deve considerar-se o valor do imóvel ao tempo do negócio jurídico da transmissão para se calcular o imposto, e não o valor atribuído no escrito da promessa de venda e compra do imóvel. - Os acórdãos que informam o verbete 108 da Súmula fixaram o entendimento de que, na questão, é relevante o negócio jurídico da transmissão. - Versando a matéria diz BALEEIRO, (Dir. Trib. Nac., 9ª ed., 1977, p.152): "Quando cabe ao Estado decretar impostos sobre a transmissão da propriedade imóvel "inter vivos", entende-se que o tributo colherá apenas fatos e atos que, por lei civil, ou norma geral de Direito Financeiro sobre imóveis, ou bens a eles equiparados. Acrescentem-se os direitos à aquisição de imóveis, e direitos reais, exceto os de garantia (Cód. Civil, arts. 43 e 44). "Juridicamente, tem por fato imponible, ou "fato gerador" da obrigação fiscal, a transferência de domínio isto é, o contrato de compra e venda, a doação, o ato da arrematação etc., a transmissão por óbito - e não a transcrição do instrumento no Registro Público (C.C. arts. 530 e 1.572). "É o negócio jurídico de transmissão que dá nascimento à obrigação fiscal e não o instrumento: "non quod scriptum sed quod gestum inspicitur", recordam UCKMAR e ROTONDI, a propósito da "taxa de registro", que, na Itália, equivale ao nosso imposto de transmissão "inter vivos." - Vejam-se os acórdão que o STF proferiu nestes casos: RE 72.488 (RTJ, 64/728), RE 75.125 (RTJ, 68/167), RE 75.086, (RTJ, 69/783), RE 70.815 (RTJ, 74/399). - Em todos esses precedentes, o STF julgou que o Fisco tem o direito de cobrar a diferença entre imposto pago na consideração do valor constante da promessa de venda e compra do imóvel e o imposto que deve ser pago na consideração do valor que tenha o imóvel. - No presente caso, o acórdão impugnado julgou a matéria em termos contrários à orientação do STF. - Conheço do recurso e lhe dou provimento para cassar a segurança concedida ao contribuinte, que deverá pagar também as custas. Julgado em 07-04-1981 Revista Trimestral de Jurisprudência. Janeiro, 1982 - Vol. 99 - Pág. 168 EMFOR 406

EMENTA

O Supremo Tribunal Federal firmou o entendimento de que o imposto de transmissão de bem imóvel deve ser pago na consideração do valor que tenha o imóvel no momento do negócio jurídico pelo qual foi ele transferido.

NOTA DA REDAÇÃO

RTJ