

CONTRIBUINTE QUE SE DECLARA DEVEDOR

Recurso RE 22.728

Julgado em 05/03/1978

INCIDÊNCIA — QUANDO É DESCABIDA**RESUMO**

- "A hipótese versa sobre a incidência do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", nos contratos de promessa de compra e venda de imóveis. Consoante os termos da Súmula nº 82 (*), são inconstitucionais o imposto de cessão e a taxa sobre inscrição de promessa, substitutivos do imposto de transmissão, por incidirem sobre os atos que não transferem o domínio. Assim decidiu o egrégio Supremo Tribunal Federal: "Não pode ser cobrado Imposto de Transmissão "Inter Vivos", nos contratos de promessa de compra e venda, porque não dá, aí, a transmissão de domínio". (RE nº 22.728, in "Jurisprudência Mineira", vol. XXXI, pág. 482) - Contrariamente, dispõe o Código Tributário, em seu art. 59, parágrafo único, quando diz que são tributáveis os compromissos ou promessas de compra e venda de imóveis, sem cláusula de arrependimento ou a cessão de direito, deles decorrentes. Entendeu DILVANIR JOSÉ DA COSTA que "o problema perdeu importância com a Emenda Constitucional nº 18 e com a Constituição de 1967, que ampliaram a competência tributária no particular, permitindo que o Imposto de Transmissão "Inter Vivos" incidisse não apenas sobre a transferência da propriedade mas, nos precisos termos do art. 23, do documento básico vigente, sobre: "transmissão, a qualquer título, de bens imóveis por natureza e acessão física e de direitos reais sobre imóveis exceto os de garantia, bem como sobre a cessão de direitos à sua aquisição" (art. 23, inc. I da Const. de 1967, com a nova redação dada pela Emenda Constitucional de 1969) ("Questões de Direito Tributário", pág. 193). Mas para a promessa de compra e venda adquirir efeitos reais, é imprescindível a sua averbação ou inscrição no Registro de Imóveis. Só depois disso, é que se atribui ao compromissário direito real. - "In casu", faltando ao compromisso a averbação ou a inscrição, não se perfez o direito real. Consequentemente, a escritura de promessa, como muito judiciosamente disse o ilustrado Procurador da Justiça, Dr. MARCOS ELIAS DE FREITAS BARBOSA, "não oferece tipicidade à incidência do ITBI". - Por esses fundamentos, nego provimento ao recurso oficial, prejudicado o voluntário." Julgado em 06-03-1978 Jurisprudência Mineira. Janeiro a Março, 1978 - Vol. 70 - Pág. 126 (*) "São inconstitucionais o imposto de cessão e a taxa sobre inscrição de promessa de venda de imóvel, substitutivos do imposto de transmissão, por incidirem sobre ato que não transfere o domínio." ("EMENTÁRIO FORENSE" Nº 193, t. PROMESSA DE COMPRA E VENDA, st. TAXA DE INSCRIÇÃO) EMENTÁRIO FORENSE. Março, 1980. Ano XXXII. Nº 376

EMENTA

Revela-se manifestamente descabida a exigência do imposto "Inter Vivos" sobre a simples promessa de venda, pois, faltando ao respectivo compromisso a averbação ou inscrição, não há falar-se em efetivação do direito real.

NOTA DA REDAÇÃO

Jurisprudência Mineira