

MANDADO DE SEGURANÇA

RECURSO ADMINISTRATIVO

Julgado em

09/10/1978

LAUDÊMIO — CÁLCULO - VALOR ATUAL - SE PODE SER COMO TAL CONSIDERADO O DO IMPOSTO PREDIAL

RESUMO

- Trata-se de mandado de segurança que, nas relações privadas, disciplinadas pelo Código Civil, enfiteuta impetra contra senhorio direto - porque este é "in casu", pessoa jurídica de direito público interno - e em que se põe agora, como único tema de discussão, o art. 693 do mesmo Código. - É que a lei civil, determina que o resgate se faça mediante pagamento, além de pensões anuais, de laudêmio de dois por cento sobre o valor atual da propriedade plena. E o acórdão recorrido diz que esse valor atual é o constante da guia o imposto predial "que a autoridade fiscal vai atualizando ano a ano". - Que a lei civil, ao referir-se a valor atual, quer mencionar o valor que os interessados tenham como exato, ou o valor que, à falta de acordo, seja fixado judicialmente, eu o tenho como indubitado. Basta considerar que nem sempre serão senhorios diretos os Municípios, para que se considere como é inexata a afirmativa de que o "valor atual" mencionado no art. 693 do Código Civil será o admitido para cálculo do imposto predial. Acaso terá outro senhorio direto de aceitar estimativa fiscal como justo valor atual da propriedade? Ter-se-á transferido do Judiciário ao Fisco o poder de decidir qual o montante do resgate devido? Evidentemente, não. - E não procede alegar que, em se tratando do próprio Município, deve prevalecer, se aceita pelo enfiteuta, a sua estimativa para fim fiscal. Este pode estar desatualizado por diversos motivos. E norma legal alguma impõe esteja o senhorio direto obrigado a aceitar, como valor atual, o valor que admita para efeitos fiscais. - Tenho, pois, que a restrição criada pelo aresto recorrido - a de que o valor atual a que se refere o art. 693 do Código Civil é o valor constante da guia do imposto predial - nega vigência ao texto da lei civil, excluindo o exato sentido da atualização do valor nele previsto. - E observo que não se trata de questão de fato. Outra seria a conclusão de meu voto, se o aresto houvesse afirmado que, no caso, o valor atual do bem era, realmente, o constante da guia do imposto afirmativa que mal se adequaria ao âmbito do "writ". Aqui, porém, o acórdão afirma, genericamente, que o valor para fins de pagamento do laudêmio, em caso de resgate, não pode ser considerado outro senão aquele contido na própria guia do imposto predial como valor venal e que a autoridade fiscal vai atualizando ano a ano. É o que quer o art. 693 do Código Civil com a redação da Lei 5.827, de 28-11-72. - E como tenho que não é esse o sentido do dispositivo legal, conheço do presente recurso para dar-lhe provimento. Julgado em 10-10-1978 Revista Trimestral de Jurisprudência. Maio, 1979 - Vol. 88 - Pág. 690 EMENTÁRIO FORENSE. Janeiro, 1980. Ano XXXII. Nº 374

EMENTA

O valor atual, a que se refere o art. 693 do Código Civil, com a redação dada pela Lei 5.827/72, não é necessariamente o valor venal constante da guia do imposto predial. - Não está o senhorio direto, portanto, obrigado a aceitar o laudêmio calculado sobre esse valor.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista Trimestral de Jurisprudência