

# IMPOSTO SOBRE TRANSAÇÕES

## PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Julgado em 06/06/1977

---

### PROMESSA DE CESSÃO DE FRAÇÃO E CONTRATO DE CONSTRUÇÃO — INCIDÊNCIA - SE É CONSTITUCIONAL

#### RESUMO

- ... a promessa ou a cessão, para serem tributáveis, terão necessariamente por objeto um daqueles bens cuja transmissão direta autoriza o mesmo imposto. - Se o bem prometido vender, ou cujos direitos à compra foram cedidos, ou prometidos ceder, não estiver entre aqueles exaustivamente enumerados no texto constitucional (artigo 23, nº. I), não haverá suporte fático capaz de fazer nascer a obrigação tributária. - A chamada aquisição de imóvel "na planta", não traduz senão a compra (ou promessa de compra) da fração do terreno e a contratação da construção da respectiva unidade. - Pouco importa a categoria a que pertença o contrato de empreitada: se o empreiteiro contribui para ela só com o seu trabalho, ou com o trabalho e os materiais (Código Civil, artigo 1.237). Irrelevante, ainda, se o material e a mão-de-obra são financiados, no todo ou em parte, pelo empreiteiro ou por terceiros. Quando isso acontece, apenas se identificam outros negócios jurídicos paralelos, entre as mesmas partes ou com terceiros. Contudo, essa alternativa não pode modificar, como é de primeira evidência, a natureza da obra em condições de torná-la sujeita à imposição do tributo. - Os fatos imponíveis são de interpretação estrita. E, no estado atual do direito tributário, esses fatos são enunciados no texto constitucional. Não há artifício que os possa ampliar. Julgado em 07-06-1977  
Arquivo do Ementário Forense, TJ/234. EMENTÁRIO FORENSE. Maio, 1978. Ano XXX. Nº 354

#### EMENTA

Não cabe imposto de transmissão na promessa de cessão de fração de terreno e contrato de construção da respectiva unidade imobiliária.