IMPÔSTO SÔBRE LUCRO IMOBILIÁRIO — DAÇÃO EM PAGAMENTO

— A dação em pagamento equivale a venda e incide no impôsto sôbre lucro imobiliário.

MINISTÉRIO DA FAZENDA

PROCESSO N.º 143.695-55

C. F. em Conceição das Alagoas — Adjudicação a credor de imóvel, por valor superior ao preço de custo para o adjudicante — Soluciono a consulta nos têrmos do parecer do Sr. Assistente Jurídico desta Divisão, pelos seus fundamentos legais.

2. Remeta-se à Delegacia Regional do Impôsto de Renda em Minas Gerais, para os devidos fins. Os pareceres que

originaram êste despacho são dos seguintes teores:

*

PARECER

A interessada consulta se a transação com os caractéres epigrafados dará margem à cobrança do tributo instituído pelo Decreto-lei n.º 9.330.

2. O caso já teve resolução antiga, por parte desta D. I. R. e o critério então traçado prevalece, dês que hoje se acha integrado à jurisprudência administrativa, farta e uniforme.

3. A referida decisão depois de aludir aos casos de permuta — nos quais, é evidente, não incide o impôsto sôbre lucros auferidos pelas pessoas físicas nos casos de venda de imóveis — acrescenta: "Assim também, ocorre com a dação em pagamento, em que o credor concorda em receber a prestação que lhe era devida por outra coisa que não seja dinheiro (Código Civil, art. 995)". "Se o credor recebe uma coisa por outra *ali ud pro alio*, isto é, se em pagamento de seu crédito, concorda em aceitar, em substituição ao dinheiro, a transferência de um imóvel, cujo valor preço não seja mencionado, o contrato é de dação em pagamento, porém se o imóvel dado ou recebido, em pagamento do crédito, tem preço ou valor fixado, então o contrato é de compra e venda, e neste caso o lucro auferido pelo vendedor incide no impôsto" (*Revista Fiscal*, Decretos números 503-47 e 773 e 776-48).

4. Proponho, portanto, seja a resposta consoante com a transcrição.

5. À consideração da Chefia da Sc. T., evidenciando que o ofício deveria ter sido encaminhado por intermédio da Delegacia dêste impôsto com jurisdição sôbre a localidade em que tem sede a exatoria oficiante. Senhor Diretor: Versa êste processo sôbre a consulta formulada pelo Tabelião do Primeiro Ofício de Campos, no Estado do Rio de Janeiro, quanto ao impôsto sôbre lucro na venda de imóveis, por pessoas físicas, impôsto criado pelo Decreto-lei n.º 9.330, de 10-6-46, e mantido pela legislação respectiva até o atual Regulamento aprovado pelo Decreto número 36.773, de 13 de janeiro do corrente ano de 1955, legislação que não é necessário examinar, pois apenas se trata de reconhecer se devido ou não, o impôsto na dação em pagamento, quando a coisa dada com êsse efeito é imóvel. Emitindo parecer a respeito, cumpre-me expor e concluir:

1. Note-se, desde já, que, naquele decreto-lei, como nas leis e regulamentos posteriores, a referência é a *venda* de imóveis, sem que se depare a expressão — Contrato de compra e venda — que poderia suscitar controvérsia, dada a menção de um ato definido. Tratando-se, porém, de *venda*, esta deve ser compreendida como derivada de qualquer ato jurídico que, encerrando determinadas condições, importe a transmissão da propriedade.

2. Convém ter em mente que, quando dúvida se levanta contra a cobrança de um tributo, há que examinar, sob todos os aspectos, a norma que o criou, sem esquecer sua finalidade, para bem averiguar se determinado fato, em conseqüência da modalidade do ato que o expressa, dela está excluído.

3. E' extreme de objeção que a lei tributária declara e determina a incidência do impôsto sôbre o lucro procedente da venda de imóveis, por pessoa física. Por conseguinte, logo que há a transmissão da propriedade imóvel, logo que, em virtude de ato jurídico perfeito, a propriedade é transferida de um para outro patrimônio, incorporados a êste, posse e domínio que caracterizam a propriedade e desde que da transmissão resulte para o transmitente, o impôsto é devido.

4. A dação em pagamento, é da tradição do nosso direito, equivale à venda. Consentindo o credor, e o preço da coisa dada em pagamento ajustado entre as partes, dominam as normas do contrato de compra e venda (Código Civil, arts. 995 e 996). E' justamente o que se encontra na escritura objeto da consulta. O preço ajustado e certo cor-

responde à dívida contraída em duas parcelas: uma representada pelo empréstimo com garantia hipotecária, a outra por nota promissória. Dívida quitada, em seu total, mediante a transmissão do imóvel, cujo valor que, na espécie, é preço, foi fixado em Cr$ .... Não falta nenhum característico da venda, e de venda, em o lucro dela resultante, incide o impôsto.