IMPÔSTO PREDIAL — REVISÃO DE LANÇAMENTO

— É lícita a revisão de lançamento, para o efeito da cobrança do impôsto predial, decorrido certo tempo.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL

Prefeitura do Distrito Federal *versus* Manoel Casanova e outros

Apelação Cível n.º 1.990 — Relator: Sr. Desembargador PAULO ALONSO

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos êstes autos de Apelação Cível n.º 1.990, em que são apelantes: I) Juízo da 3.ª Vara da Fazenda Pública, e II) Prefeitura do Distrito Federal, e apelados, Manoel Casanova e outros: Acordam os Juízes da Primeira Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal, prover os recursos para julgar improcedente a ação, vencido o Relator que lhes negava provimento. Custas pelos apelados.

O autor da ação, a que veio se agregar o litisconsorte, alegando que estava na mesma situação, propôs a presente ação para anular o lançamento do valor tributário do apt. 502, à rua Visconde de Pirajá n.º 581, de que é proprietário e em que reside, resultante de revisão procedida administrativamente pela 2.ª apelante.

Esclareceu que o primitivo lançamento foi feito após o término da construção do prédio, no momento oportuno, fixado o valor de Cr$ 37.200,00, pago até o ano de 1955, inclusive, sendo certo que o nôvo valor ascendeu à cifra de Cr$ 55.800,00: mensalmente era de Cr$ 3.100,00 e passou a Cr$ 4.650,00.

Não declinou a petição inicial a data do primeiro lançamento, mas a contestação mencionou que vem desde o ano de 1950, ou seja há seis anos, adiantado mais que, no processo administrativo, o contribuinte recorreu do valor tributário revisto, conseguindo redução.

A sentença apelada julgando procedente a ação não consultou os princípios legais aplicáveis à espécie.

É indubitável o direito do fisco municipal de atualizar o valor do impôsto predial, tantos anos após a vigência do antigo.

Consoante o decreto-lei n.º 157, de 31 de dezembro de 1937, quando se tratar de apartamento não alugado, o lançamento se faz pelo *aluguel estimativo*. O decreto municipal regulamentador determinou que se faça a ficha de inscrição, e que seja comunicada qualquer circunstância modificadora, mediante ficha de alteração (n.º 9.179 de 15 de março de 1948). Feita a inscrição, pela declaração do proprietário, está o mesmo obrigado a notificar as variações, para mais ou para menos, bem como as alterações nos característicos do imóvel (art. 8.º). O valor que servirá de

base ao cálculo do impôsto em cada exercício, será o declarado por último (art. 5.º), preceituando o parágrafo único, que na falta dessa declaração ou quando inexata "adotar-se-á para o cálculo do impôsto predial o valor locativo apurado pela Renda Imobiliária".

Ao fim, portanto, de longos anos, a Renda Imobiliária procedeu a uma revisão do lançamento, não tenho o contribuinte feito qualquer declaração de alteração em qualquer dos exercícios transatos.

Nada mais legal. Como se pretenderia que a Prefeitura agisse?

O apelado, na réplica, teve oportunidade de afirmar o seguinte: "O valor locativo inscrito não é imutável, nem defendemos tal absurdo, defendemos, isto sim, que o mesmo só é mutável quando ocorre alteração do aluguel, ou quando o prédio sofre alterações, seja alugado ou não. Discricionàriamente modificável pela Prefeitura fora dessas hipóteses não é possível, não é legal (fls. 19).

Ora, no entender do contribuinte há de prevalecer o valor do tempo da construção até que sofra o apartamento alterações estruturais constituem uma exceção, em casos de aproveitamento de áreas sobejantes e outros.

A cobrança não está sendo feita retroativamente, mas para o futuro, depois do processo administrativo, e do julgamento do recurso do contribuinte. Também não está êste prejudicado por não ter apresentado fichas de alterações anuais do valor locativo, nem se está afirmando que seja obrigado a tomar essa iniciativa no início de cada exercício. Apenas, ante a falta, e apurada, a variação para mais, fêz a autoridade competente a revisão, na forma regulamentar.

Poder-se-á chegar ao mesmo resultado, concordando em que a declaração feita em 1960, que era exata, na oportunidade, deixou de ser em 1956 possibilitando a revisão. Ou que, como já se acentuou, não tendo o contribuinte apresentado nenhuma ficha de alteração, por muito tempo, supriu a Prefeitura a falta, cuidando de atualizar o valor locativo.

O nôvo lançamento é, pois, legal. Não há como manter a sentença que o anulou.

Rio de Janeiro, 20 de maio de 1959. — *Guilherme Estellita*, Presidente — *Paulo Alonso*, Relator. — *Elmano Cruz*.

VOTO VENCIDO

Guilherme Estellita, vencido, pois votei negando provimento ao recurso e confirmando, destarte, a decisão recorrida. Fi-lo pelos motivos a seguir: Em que pese a opinião da douta maioria vencedora, a legalidade do ato da 2.ª apelante não é assim tão isenta de dúvidas, como se afirma. No sentido ora vitorioso também decidiu, é certo, a Câmara Cível ao julgar a apelação cível n.º 39.911. Mas também decidiu em sentido oposto, a 1.ª Câmara Cível ao julgar o agravo de petição n.º 41.632. Verificada, assim, a divergência na interpretação do direito em tese, o contribuinte interessado interpôs recurso de revista sob n.º 3.616. Coube ao Terceiro Grupo de Câmara Cíveis, formado, como de lei, pelos Juízes da 3.ª e da 4.ª Câmaras Cíveis, conhecer e decidir êsse recurso. E a decisão, aliás unânime foi precisamente no sentido de aprovar a interpretação dada pela 6.ª Câmara Cível ou seja, pela ilegalidade da conduta do fisco municipal. À fôlhas 21 dêstes autos encontra-se, em sua íntegra. O acórdão do referido Grupo de Câmaras Cíveis. É de notar-se que êsse aresto baseou-se, ainda, no parecer do Dr. Procurador Geral da Justiça, para quem a interpretação correta da lei era a do acórdão divergente. Foi baseada nesse julgado que o Dr. Juiz *a quo* proferiu a decisão ora reformada. *Data venia* da douta maioria, inclino-me pela interpretação adotada pelos onze juízes que integram aquêles Tribunais, número a ser majorado se levarmos em conta haverem também decidido no mesmo sentido a 2.ª Câmara Cível e a 5.ª Câmara Cível, nos acórdãos apontados a fôlhas 19 dêste processo.

Registrado em 11 de agôsto de 1959.