IMPÔSTO DE TRANSMISSÃO — ENFITEUSE

— É legítima a cobrança do impôsto de transmissão sôbre o ato constitutivo da enfiteuse.

TRIBUNAL DE ALÇADA DE SÃO PAULO

Urbanizadora Cinelândia Ltda. *versus* Fazenda do Estado de São Paulo
Agravo de petição n.º 36.743 — Relator: Sr. Desembargador AZEVEDO FRANCESCHINI

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos êstes autos de agravo de petição n.º 36.743, da comarca de São Paulo, em que é agravante Urbanizadora Cinelândia Ltda., e agravada a Fazenda do Estado: Acordam, em Primeira Câmara Civil do Tribunal de Alçada, dêste Estado, por vota-

ção unânime, negar provimento ao recurso.

Conforme é cediço pela enfiteuse o domínio útil do móvel fica no patrimônio do enfiteuta, e o direito à substância da coisa, sem suas utilidades, em poder do senhorio.

O ato constitutivo da enfiteuse, importando em cessão de direito em favor do enfiteuta, é considerado alienação (v. *verbi gratia*, Lafayette, *Direito das Coisas*, § 142, 1.º) sendo como tal sujeito ao impôsto de transmissão.

Aliás, cabendo ao Estado decretar impostos sôbre as transmissões imobiliárias *inter vivos*, nada há de inconstitucional na taxação da aludida operação, pois em nada colide com a Carta Magna o texto fiscal que declara a incidência de sisa "em todos os atos constitutivos ou translativos de direitos reais sôbre imóveis" e que vêm enumerados no art. 674, ns. I a VI, do Código Civil.

No tocante ao valor da transação noticiada a fls., foi pela Fazenda adotado o valor declarado pela própria agravante, não merecendo, pelo exposto, qualquer reparo a decisão recorrida.

Custas como de direito.

São Paulo, 13 de junho de 1960. — *J. G. R. Alckmin*, Presidente. — *Azevedo Franceschini*, Relator — *Adriano Marrey* — *Sousa Lima*.