IMPÔSTO SÔBRE LUCRO IMOBILIÁRIO — VALOR DAS BENFEITORIAS

— Para o efeito da dedução do impôsto sôbre o lucro imobiliário, se o custo das benfeitorias não estiver comprovado, segue-se o arbitramento administrativo e a êste o judicial, quando o primeiro ficar aquém do limite legal.

— Interpretação do art. 8º da Lei nº 3.470, de 28 de novembro de 1958.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

União Federal *versus* Joaquim Ferreira dos Santos

Agravo de instrumento nº 31.096 — Relator: Sr. Ministro Vítor Nunes Leal

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos êstes autos, acordam os Ministros da Segunda Turma do Supremo Tribunal Federal, na conformidade da ata do julgamento e das notas taquigráficas, por unanimidade de votos, negar provimento ao agravo.

Brasília, 14 de agôsto de 1964 (data do julgamento). — *Hahnemann Guimarães*, Presidente. — *Vítor Nunes Leal*, Relator.

RELATÓRIO

O *Sr. Ministro Vítor Nunes* — Discute-se, neste agravo, a comprovação do valor das benfeitorias, para efeito de dedução no cálculo do impôsto de lucro imobiliário. O agravado fizera um arbitramento judicial na vigência da legislação anterior (Inform. f. 10), aceito pela repartição fiscal em outras alienações, porém recusado na de que tratam os autos, porque já vigente a Lei nº 3.470, de 28-11-58.

Invocando o art. 8º, parágrafo único, dessa lei, e o art. 93, § 7º, do regulamento (Decreto nº 47.373, de 7-12-59), o fisco impugnou o pedido de segurança, sustentando: 1º) que o arbitramento administrativo é admissível sempre que não haja prova documental do pagamento das benfeitorias; 2º) que o arbitramento judicial só é admissível, se o arbitramento administrativo fôr inferior a dez vêzes o valor locativo do imóvel, não prevalecendo, portanto, o arbitramento judicial anterior. No caso, parece, não chegou a haver o arbitramento administrativo.

O Juiz e o Tribunal Federal de Recursos (f. 8v.) decidiram que o arbitramento judicial é sempre admissível, desde que não exceda aquêle limite. Lê-se na ementa:

"Impôsto sôbre lucro imobiliário — Benfeitorias — A Lei nº 3.470, de 28-11-58, não suprimiu as avaliações judiciais de benfeitorias dedutíveis do lucro imobiliário; admite-as, desde que guardem o limite de até dez vêzes o valor locativo anual do imóvel."

A União Federal interpôs recurso extraordinário (f. 7v.), apenas pela letra *a*, alegando violação dos citados dispositivos, legal e regulamentar. A lei nova é que devia reger a espécie, porque celebrada a escritura de alienação na sua vigência.

Foi denegado o recurso (f. 7), porque a decisão deu à lei, consoante a prova, a inteligência que lhe pareceu mais acertada.

Daí o agravo (f. 1), não contraminutado, que a Procuradoria-Geral da República apoiou (f. 16).

VOTO

O *Sr. Ministro Vítor Nunes* (Relator) — Nego provimento ao agravo, de acôrdo com a *Súmula* 400. Não se alegou divergência jurisprudencial, e foi razoável a interpretação do art. 8º, parágrafo único, da Lei nº 3.470, de 28-11-58, que assim dispõe:

"Quando o custo das benfeitorias avaliado pela autoridade fiscal" (o que se admite, "ressalvados os casos de comprovação — art. 8º, *caput*) "não atingir a 10 vêzes o valor locativo, é facultado ao contribuinte promover a respectiva ava-

liação judicial sem efeito suspensivo da cobrança, respeitado o limite dêste artigo".

Pelo dispositivo transcrito, se o custo das benfeitorias não estiver comprovado, segue-se o arbitramento administrativo, e a êste o judicial, quando o primeiro ficar aquém do limite legal (10 vêzes o valor locativo). O interêsse do fisco está em que o arbitramento seja o menor possível para que sôbre um lucro maior se arrecade mais impôsto.

No caso, se a administração impugnou o arbitramento judicial, é porque o considerou excessivo. Mas, como êste último não excedeu a 10 vêzes o valor locativo, consoante afirma o acórdão, o arbitramento administrativo, que seria menor, òbviamente não atingiria aquêle limite. Portanto, feito que fôsse o arbitramento administrativo, poderia, em seguida, o contribuinte promover o judicial.

O que houve, então, foi uma simples inversão cronológica. Mas o arbitramento judicial, que se fêz primeiro, não poderia ser negado, se a êle houvesse precedido o administrativo. Parece, pois, que o Tribunal Federal de Recursos deu à lei interpretação razoável que, só por si, não justificava o recurso extraordinário.

Além disso, o arbitramento judicial fôra realizado na vigência da lei anterior, que o admitia com mais amplitude (Decreto nº 40.702, de 31-12-56). Era uma prova pré-constituída, de acôrdo com a lei vigente ao tempo, e precisamente para efeito de pagamento do impôsto de lucro imobiliário, e foi aceita em outras transações pelo fisco. Não podia, pois, ser rejeitada, a pretexto da nova lei. *Tempus regit actum.* Assim decidimos, no Plenário, em dois casos recentes: embargos em recurso extraordinário nº 49.504, 14-6-63, *Diário da Justiça* 16-8-63, p. 717, e recurso do mandado de segurança 12.790, de 27-6-64. Do primeiro fui relator, do segundo, o Senhor Ministro Cândido Mota Filho. Também êste ano, julgamos outro caso dessa espécie de arbitramento, mas que não é inteiramente aplicável à hipótese dos autos. Referia-se a imóvel rural, a que falta o índice legal do valor locativo (Recurso de Mandado de segurança 12.760, de 27-5-64, Relator, o Sr. Ministro Gonçalves de Oliveira).

DECISÃO

Como consta da ata, a decisão foi a seguinte: A turma, por unanimidade de votos, negou provimento ao agravo.

Presidência do Exmo. Sr. Ministro Hahnemann Guimarães, Relator, o Exmo. Sr. Ministro Vítor Nunes Leal. Tomaram parte no julgamento os Exmos. Srs. Ministros Hermes Lima, Vítor Nunes Leal, Vilas-Boas e Hahnemann Guimarães. Licenciado, o Exmo. Sr. Ministro Lafayette de Andrada.