IMPOSTO DE TRANSMISSÃO "CAUSA MORTIS" — PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

— Em se tratando de promessa verbal de compra e venda de imóvel, o imposto de transmissão "causa mortis" pode ser cobrado sobre o valor do imóvel, ou sobre o restante do preço.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

Estado do Paraná *versus* Espólio de Waldemiro David Geronasso
Recurso extraordinário n.º 73.599 — Relator: Sr. Ministro LUIZ GALLOTTI

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos de RE n.º 73.599, do Paraná, em que é recorrente o Estado do Paraná e recorrido o Espólio de Waldemiro David Geronasso, decide a Primeira Turma do Supremo Tribunal Federal conhecer do recurso e dar-lhe provimento, unanimemente, de acordo com as notas juntas.

Brasília, 24 de março de 1972. *Luiz Gallotti*, Presidente e Relator.

RELATÓRIO

O Sr. Ministro Luiz Galloti: Trata-se de inventário, em cuja declaração dos bens, a serem inventariados, consta (fls. 10):

"Crédito (item 8). Crédito a receber de Adilson de Carvalho, provenien-

te da venda verbal feita ao mesmo, pelo inventariado e pela inventariante, do lote de terreno sob n.º 4, da quadra n.º 2, da planta Waldemiro David Geronasso, com a área de 902,00m2, com frente para uma rua projetada, no Bairro Boa Vista-Ahú, desta cidade, havido pelo *de cujus* pelas transcrições n.os 13.004, do Livro 3-L, e 16.513, da 6.ª e 2.ª Circunscrições do Registro de Imóveis desta comarca, respectivamente, crédito esse do valor de NCr$ 5.800,00 uma vez que do preço ajustado — NCr$ 8.000,00 — o inventariado recebeu NCr$ 2.200,00."

O juiz desacolheu a impugnação ao cálculo, feita pela Fazenda, porque o crédito referido configura direito obrigacional.

Agravou a Fazenda estadual e o acórdão de fls. 23 negou provimento ao agravo.

Esta a ementa que o resume fls. 23):

"Imposto de transmissão *causa mortis*. Compromisso de compra e venda. Direitos do espólio não são avaliados para o efeito do pagamento do imposto. Os bens compromissados constituem direitos do espólio. Negado provimento ao agravo."

Recurso extraordinário, da alínea *a*, foi indeferido, mas fiz subir para melhor exame.

A Procuradoria-Geral opina (fls. 46 e 47):

"1. Controverte-se a incidência do imposto de transmissão *causa mortis*, em crédito decorrente de promessa de venda de imóvel, existente a favor do espólio.

2. O Ministério Público local, impugnou os cálculos do contador, por ter omitido parcela relativa ao aludido crédito.

3. Foi indeferida a impugnação do MP, tendo este interposto o recurso cabível, que o eg. Tribunal de Justiça do Estado do Paraná negou provimento à unanimidade. Daí o presente recurso extraordinário, interposto com fundamento no art. 119, III, *a*, da Constituição vigente.

4. Sem se adentrar na natureza real ou obrigacional do bem que se transmite por sucessão; eis que o espólio se constitui de uma universalidade de bens, conseguintemente indivisível. Quer nos parecer que a solução da controvérsia encontre agasalho nas normas de direito positivo.

5. Assim, todo bem transmissível *causa mortis*, seja ele de natureza real ou obrigacional e bem assim direitos exigíveis, estão sujeitos ao respectivo imposto, pouco importando que mais tarde venha a recair novo imposto de transmissão *inter vivos*, quando o Espólio ou o sucessor a quem couber, haja de transferir a propriedade do bem transacionado pelo inventariado, do qual resultou um crédito em favor do espólio.

6. Não se justifica, pois, que a posterior incidência do imposto de transmissão *inter vivos* venha a ser exigida, por que o bem se transmite duas vezes, do inventariado para o espólio e deste para o promitente adquirente. Injusto e ilegal seria se se exigisse o cálculo do imposto sobre o valor total do bem, e não somente, como no caso ocorre, sobre o valor do crédito deixado a favor do espólio, então, sim, poder-se-ia negar o direito do Fisco.

7. Indubitavelmente, tem procedência o recurso extraordinário, razão por que opinamos pelo seu conhecimento e provimento.

Brasília, 29 de fevereiro de 1972. *Geraldo Andrade Fonteles*, Procurador da República. Aprovo. *Oscar Corrêa Pina*, Procurador-Geral da República, substituto."

É o relatório.

VOTO

O Sr. Ministro Luiz Gallotti (Relator): Lê-se na petição de recurso extraordinário (fls. 27):

"Estamos diante de um compromisso de venda *verbal*, portanto sem documento escrito e inscrito no registro imobiliário, o que equivale a uma transação sem figura nem forma de juízo.

Vale aqui apenas o compromisso moral que não obriga senão a restituição do dinheiro pago.

Havia, pois, de ser descrito e avaliado o imóvel e sobre a avaliação ser calculado o imposto *causa mortis*, pois não se transmitindo ele ao pretenso compromissário comprador, com a morte do inventariado foi transmitido legalmente aos herdeiros, que estão, por isso, sujeitos ao imposto *causa mortis*.

A Fazenda, porém, que podia exigir o pagamento pelo valor atual do imóvel, que se conservou no acervo e se transmitiu aos herdeiros, quer apenas cobrar o imposto sobre o saldo do valor por quanto foi verbalmente comprometido.

E nem assim o MM. Juiz aceitou, concordando com ele a Câmara julgadora, de cuja decisão se recorre."

E ainda (fls. 28):

"O que quer a Fazenda é cobrar o imposto sobre parte do valor do lote de terreno prometido verbalmente à venda.

Quer muito menos do que tem direito, pois direito tem sobre o valor total, visto que não tendo o compromiso gerado transmissão, o terreno continuou sendo do compromitente vendedor, que, ao falecer, deixou aos herdeiros.

Destes, como herdeiros, é que se exige o imposto, embora em menor *quantum*, no que está errada a Fazenda, que podia exigi-lo sobre o valor total verificado em avaliação."

Estou em que assiste razão à recorrente.

Tratando-se de promessas de venda *verbal*, assitiria ao estado direito de reclamar o imposto sobre o valor do imóvel.

Se ele reclama menos do que isso, isto é, apenas o imposto sobre o crédito, constante da declaração de bens e obviamente inferior ao valor do imóvel, não vejo como lhe desacolher a pretensão.

Conheço do recurso e dou-lhe provimento.

EXTRATO DA ATA

RE n.º 73.599 — PR — Rel., Ministro Luiz Gallotti. Recte., Estado do Paraná (Adv., Ronald Accioly Rodrigues da Costa). Recdo., Espólio de Waldemiro David Geronasso (Adv., Benedito Souza Santos).

Decisão: Conhecido e provido. Unânime. Falou, pelo recorrido, o Doutor Hugo Mósca.

Presidência do Sr. Ministro Luiz Gallotti. Presentes à sessão os Srs. Ministros Amaral Santos, Barros Monteiro, Djaci Falcão, Oswaldo Trigueiro e o Dr. Oscar Corrêa Pina, Procurador-Geral da República, substituto.