IMPÔSTO DE TRANSMISSÃO "INTER-VIVOS" — INCIDÊNCIA — VALOR ATUAL DO BEM OU DA ÉPOCA DO AJUSTE DO NEGÓCIO

— O impôsto deve cobrar-se sôbre o valor do imóvel na época de lavrar-se a escritura definitiva, pouco importando haja o negócio sido ajustado anos atrás e por preço inferior.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL

Fazenda do Distrito Federal *versus* Suzane Louise de Melo Magalhães

Apelação cível n.º 6.180 — Relator: Sr. Desembargador LAFAYETTE DE ANDRADA

ACÓRDÃO

Vistos, examinados e discutidos êstes autos de Apelação Cível n.º 6.180, em que são apelantes, primeiro, *ex-officio*, o juiz da 2.ª Vara da Fazenda Pública, segundo, Suzane Louise de Melo Magalhães, terceiro, a Prefeitura do Distrito Federal, e apelados, os mesmos:

Acordam os Juízes da Terceira Câmara do Tribunal de Apelação, por unânimidade de votos, negar provimento a todos os recursos para confirmar, como confirmam, a sentença apelada, que decidiu com acêrto a questão dos autos.

Custas da lei.

A quantia fixada pelo Juíz *a quo* como impôsto devido pela transferência da propriedade para o patrimônio da segunda apelante, é perfeitamente legal. O impôsto terá de ser calculado pelo valor do imóvel à época da assinatura da escritura definitiva de compra e venda, pouco importando que o negócio tenha sido ajustado há anos atrás e por quantia inferior. E' essa uma exigência da lei. O Decreto-lei n.º 2.109, de 5 de abril de 1940, "cujo art. 7.º embora tocante a processo para cálculo do impôsto, alude ao artigo anterior (6.º), no qual se possibilita ao fixo a revisão de valor declarado pela parte com o intuito, deixando explícito, de fazer prevalecer o *valor efetivo do imóvel.* E' exato que o Decreto-lei de 1940 se destinou partinentemente à criação de impôsto sôbre imóveis incorporados a patrimônio de pessoas jurídicas. Êsse art. 7.º, porém, nem tanto *per saturam,* revela uma diretiva do direito positivo e assinala em têrmos a vigência do Decreto n.º 4.613" (fls. 73), de 1934. Pela inteligência que dá os arts. 6.º, § 2.º, e 14, n.º 1, do citado decreto o impôsto terá de ser cobrado pelo valor *atual* da propriedade, *valor contemporâneo* ao da incidência do mesmo impôsto, que de fato é aquele em que se lavra a es-

critura definitiva, escritura que dá a transferência do imóvel, que a incorpora ao patrimônio do comprador. Isso foi admitido pela sentença de primeira instância com seguros fundamentos, sentença que excluiu da incidência do impôsto o valor das obras feitas no prédio. Apesar das brilhantes razões da segunda apelante, trabalho que revela a inteligência e cultura de seu advogado, o direito está, porém, com a decisão, e daí ter de ser mantida a sentença.

Rio de Janeiro, 24 de agôsto de 1945. — *Henrique Fialho,* Presidente com voto. — *Antônio Carlos Lafayette de Andrada,* Relator.

Ciente. — 12-11-45. — *Romão C. Lacerda.*