IMPÔSTO DE TRANSMISSÃO — CESSÃO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

— A cessão de promessa de compra e venda não está sujeita ao impôsto de transmissão.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL

Apelação cível n.º 7.641 — Relator: Sr. Desembargador Afrânio da Costa

ACÓRDÃO

Vistos, etc: Funda a Prefeitura seu direito à cobrança no art. 5.º do Dec.-lei n.º 4.163, de 2-1-934. Mesmo, porém, autorizado o impôsto pelo citado inciso, sua revogação pela Constituição de 16 de julho de 1934 é manifesta, eis que na discriminação das fontes de receita dos municípios não foi incluído semelhante impôsto. Não se trata de lei inconstitucional, mas de dispositivo fiscal revogado por falta de apoio constitucional. Demais, inexistente a *transmissão de propriedade*, não há pretexto para o impôsto correspondente. A promessa de compra e venda não transfere direito real *sôbre imóveis*, não sendo lícito à Prefeitura cobrar mais de um impôsto sôbre a transmissão efetiva porque em última análise a transmissão de um imóvel ou de direito real sôbre imóveis se opera do alienante para o adquirente. A lei de compra e venda, os direitos reais sôbre imóveis são os discriminados no Cód. Civil e na Lei do Loteamento de Terras que criou um *sui generis* como indispensável medida de proteção às classes humildes. Todavia, não é a Prefeitura responsável pelas custas da ação declaratória a que foi estranha. Em conseqüência, integrado neste julgado o relatório de fls. 104, acordam os Juízes da 4.ª Câmara do Tribunal de Apelação dar provimento ao recurso, em parte, julgando procedente a ação para o efeito de mandar a Prefeitura restituir o que cobrou a título de impôsto e adicionais, mais os juros de mora, nos têrmos do art. 3.º do dec. 22.785, de 31-5-933. Custas pelas apeladas. Rio, 17 de setembro de 1946. — *Flamínio de Resende*, Presidente, com voto. — *Afrânio Antônio da Costa*, Relator. — *Eduardo de Sousa Santos*. — Ciente, 25-9-46. — *Sá Carvalho*.