IMPÔSTO DE TRANSMISSÃO — EXISTÊNCIA DE PROMESSA DE VENDA — ESCRITURA DEFINITIVA — IMPÔSTO A PAGAR

— Para pagamento do impôsto de transmissão, o impôsto deve ser cobrado sôbre o valor do imóvel na época de ser lavrada a escritura definitiva de compra e venda.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL

Suzane Louise de Melo Magalhães *versus* Prefeitura do Distrito Federal
Agravo n.º 1.611 — 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, Suzanne 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 unanimidade 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 Juiz *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. É 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 fisco a revisão de valor declarado pela parte com o intuito, deixando explícito, de fazer prevalecer o *valor efetivo do imóvel.* É 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 5.613" (fls. 73), de 1934. Pela inteligência que dão 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 escritura 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*