

Acórdão: 15.364/02/3^a
Impugnação: 40.010102283-06
Impugnante: Amir Sadalah Fakhouri(Coob.)
Autuada: Fernanda dos Santos Terra-Cartório Terceiro Ofício de Notas
PTA/AI: 15.000000367-63
CPF: 289233406-34(Aut.)
Identificação: 0301337300000-40 (Coob.)
Origem: AF/Uberaba
Rito: Sumário

EMENTA

ITCD – FALTA DE RECOLHIMENTO. Imputação fiscal de falta de recolhimento do ITCD devido referente à transmissão, por doação, dos recursos financeiros necessários à compra do imóvel. Entretanto, restou evidenciado que o Impugnante (Coobrigado) detinha recurso suficiente para aquisição do referido imóvel, justificando assim, a exclusão das exigências. Lançamento improcedente. Decisão unânime.

RELATÓRIO

A autuação (fls. 03/04) versa sobre a constatação da falta de recolhimento do ITCD devido na transmissão de bens, decorrentes da doação dos recursos financeiros correspondentes ao imóvel, conforme escritura pública lavrada em 06/10/98, às fls. 70 a 72, do Livro 296, do Cartório do Terceiro Ofício de Notas de Uberaba.

Inconformado com as exigências fiscais, o Coobrigado impugna tempestivamente o Auto de Infração fls. 10/14, assistido por seu pai, afirmando, em síntese, que inexistente tributação sobre a doação de recursos financeiros, requerendo, ao final, a procedência da Impugnação.

O Fisco apresenta a manifestação de fls. 24/26, refutando as alegações da defesa, requerendo a improcedência da Impugnação.

A Terceira Câmara de Julgamento determina a realização de diligência, para que o fisco comprove a incapacidade financeira do Coobrigado.

Diligenciando, o fisco intimou o Coobrigado, que atendeu apresentando a sua declaração de renda referente ao exercício de 1998 (fls. 37/38).

CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO ESTADO DE MINAS GERAIS

O fisco se manifesta, apresentando as suas razões e reiterando o lançamento.

DECISÃO

Como foi dito pelo Fisco, tanto no relatório do Auto de Infração, como em sua réplica está a exigir o ITCD por entender que houve doação de recurso financeiro para que o outorgado comprador (coobrigado) efetuasse o pagamento aos outorgantes vendedores, referente à compra do imóvel constante da escritura (fls. 05/07).

A incidência do ITCD sobre a doação de recursos financeiros está prevista no art. 1º, III, da Lei 12.426/97.

Pela mesma escritura, verifica-se que o Coobrigado, ao tempo da escritura pública, não era civilmente capaz, pois era menor púbere. Mas, este fato não quer necessariamente dizer que, por ser menor, não detinha ele recursos financeiros próprios para adquirir o imóvel. Nem mesmo consta da escritura pública quem tenha doado o recurso financeiro para que o menor efetuasse o pagamento aos outorgantes vendedores.

Ao contrário, o que diz é que o Coobrigado, assistido por seus pais, efetuou o pagamento aos outorgantes vendedores. É o que consta do item 4º da escritura (fls. 08):

“(...) que confessam já haver recebido do mesmo outorgado comprador, em moeda corrente da república, fato este que lhe assegura plena, geral e irrevogável quitação;”.

É de se ressaltar o que consta do § 1º do art. 134 do Código Civil: **“a escritura pública, lavrada em notas de tabelião, é documento dotado de fé pública, fazendo prova plena (...)”** (grifei).

Se há incidência do referido imposto, o que se há de observar, no caso presente, é se detinha ou não o Coobrigado recursos para suportar a aquisição.

Daí, primeiramente, há que se definir qual será o valor que adotará para o imóvel que foi objeto de compra pelo Coobrigado. O fisco faz a exigência do imposto tomando como base de cálculo o valor do imóvel, ao entender que todo este valor fora-lhe doado.

Consta da escritura, dois valores: um, de R\$50.942,45, fixado pelo Município, para fim de cálculo do ITBI; e outro, de R\$25.000,00, que o Coobrigado afirma ser o valor real da venda. Bem se sabe que os municípios fixam os valores por pauta, que leva em conta diversos fatores para a fixação do metro quadrado, valores estes que, em muitos dos casos, após o advento da Constituição de 1988, tornaram-se até mesmo superiores aos valores reais. Estes mesmos valores em muitas das vezes não refletem a realidade valorativa dos imóveis, pois cada imóvel detém uma peculiaridade,

CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO ESTADO DE MINAS GERAIS

como o seu estado de conservação, o tipo de construção, o momento do mercado, etc. Daí, entende-se melhor adotar o valor menor constante da escritura, R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), valor este reconhecido pelo Coobrigado.

Tomando-se este valor como valor do imóvel, verifica-se que o Coobrigado detinha recurso suficiente para adquiri-lo, pois teve rendimentos, no exercício de 1998, na ordem de R\$14.545,00, além de deter, em caixa e em bancos, em 1997, na data de 31 de dezembro de 1997, do montante de R\$15.125,80.

É renda bastante para suportar a aquisição e fazer com que o lançamento se esvaia.

Diante do exposto, ACORDA a 3ª Câmara de Julgamento do CC/MG, à unanimidade, em julgar improcedente o lançamento. Participaram do julgamento, além dos signatários, os Conselheiros Edwaldo Pereira de Salles e Antônio César Ribeiro.

Sala das Sessões, 18/04/02.

Aparecida Gontijo Sampaio
Presidente/Revisora

Francisco Maurício Barbosa Simões
Relator

MLR/JLS