

nanceiro da habitação, por insolvência ou inadimplemento da mutuária, estão compreendidas nas disposições do art. 8.º, I, do Ato Complementar n. 27/66 e por que?"

13. Dr. Antônio Pinto da Silva, dizendo entender que o BNH não tem competência para interpretar a legislação tributária concordava com a diligência proposta. E assim, por decisão unânime o julgamento foi convertido em diligência.

14. Pelo instrumento que leio aos presentes, foi formulada a consulta ao BNH.

15. É a resposta se deu pelo instrumento de fls. cujos tópicos principais, representados pela parte final, leio aos i. membros deste Colendo Tribunal.

16. Com suporte no parecer emitido pela Assessoria Jurídica da Regional de São Paulo, do BNH, o e. Juiz, Dr. Waldemar dos Santos, concluiu que a dúvida que o acometia havia se esvanecido, posto que já não receava em reconhecer que as operações da espécie estavam efetivamente alcançadas pela incidência da alíquota de 0,5%, por isso votava pela improcedência da exigência fiscal.

17. Dr. Antônio Pinto da Silva, que, anteriormente, se pronunciara pelo provimento do recurso, interposto pela d. Representação Fiscal, reitera seu voto, nessa oportunidade.

18.1. Para facilitar o entendimento da decisão proferida pela C. 1.ª Câmara, a Representação Fiscal interpõe o recurso extraordinário, explorando os mesmos motivos já invocados antes e principalmente o voto lançado pelo i. Juiz da C. 8.ª Câmara, Dr. Aurelino Pires de Campos Nóbrega, com a manifestação à parte proferida pelo Dr. Fernando Luiz da Gama Lobo d'Eça, quando do julgamento do proc. DRT-1 n. 7567/80, que trata de assunto exatamente semelhante.

18.1. Para facilitar o entendimento dos Srs. Juizes, transcrevo, a seguir, as principais partes dos pronunciamentos acima referidos.

18.1.1. Diz Dr. Aurelino Pires de Campos Nóbrega: "Ainda que o benefício da chamada 'meia sisa', ou seja, a alíquota de 0,5% abrangia as transmissões compreendidas no sistema financeiro da habitação, pelos dispositivos mencionados verifica-se que as mesmas se referem às aquisições, por pessoas físicas, de imóveis destinados a sua moradia, de seus familiares e dependentes, e não a aquisições realizadas por pessoas jurídicas, como no caso em exame. De outra parte, sendo o imposto sobre transmissão de bens imóveis e direitos a eles relativos um tributo direto, não haveria a menor justificativa de ser pago com alíquota reduzida em 'operações intermediárias', sem qualquer benefício à própria 'meta' do sistema financeiro da habitação, que é o cidadão, o particular, a pessoa física que o adquire".

18.1.2. E prossegue Dr. Campos Nóbrega: "Quanto ao Parecer emitido pelo Banco Nacional da Habitação, por solicitação da recorrente, levo-o em conta até o ponto em que declara estar a transmissão em epígrafe enquadrada nas normas daquele órgão, não obstante entenda, como já disse antes, dentro das circunstâncias, não ter ela direito ao favor fiscal. A afirmativa do fecho do referido Parecer, dizendo que a interessada está sujeita à alíquota de 0,5%, 'data venia', não procede, porquanto não tem aquele órgão competência para opinar sobre legislação tributária do Estado, da mesma forma como não a possui a Consultoria Tributária desta Secretaria no que concerne aos assuntos do sistema financeiro da habitação. 'Ne sutor ultra crepidam'..."

18.2. E assim se expressa Dr. Fernando Luiz da Gama Lobo d'Eça: "Pedi vista desses Autos para melhor me esclarecer a respeito da matéria em debate que se prende ao pagamento do imposto sobre a transmissão de propriedade imobiliária (SISA), em operações compreendidas no sistema financeiro da habitação, com o benefício de alíquota reduzida pela metade, e bem examinando a matéria, meu voto acompanha o voto do i. Relator que traduz de maneira brilhante o entendimento da Jurisprudência do E. Tribunal de Justiça de São Paulo, que examinando recentemente a matéria, decidiu da mesma forma, conforme se vê do Acórdão publicado na Revista de Jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, vol. 79, pág. 169, cuja ementa é a seguinte:

'Imposto — Transmissão de propriedade imobiliária (SISA) — Alíquota especial (metade da normal) alcançando as transmissões onerosas de imóveis compreendidas no sistema financeiro da habitação — Benefício de natureza subjetiva — Inaplicabilidade às doações em pagamento realizadas pelas Instituições de Crédito, ainda que integradas no aludido sistema — Recurso provido para julgar improcedente a repetição de indébito tributário'."

19. Cientificada do recurso extraordinário oferecido pela d. Representação Fiscal, a interessada pronunciou-se esposando os mesmos fundamentos de ocasiões pretéritas, para contestar as alegações da representação da Fazenda, especialmente, o parecer expedido pelo BNH, interpretando o art. 48, inc. I, da Lei n. 9.591/66, que ensejou à Delegacia Regional Tributária da Grande São Paulo uma tomada de posição favorável à alíquota de 0,5% para casos semelhantes.

20. Por derradeiro, a Representação Fiscal por seu titular, Dr. Sylvio Vitelli Marinho, manifesta-se esperando que as C. Câmaras Reunidas dêem provimento ao recurso, restabelecendo-se a decisão de primeira instância.

21. Este é o relatório.

VOTO

22. A matéria parece ter sido exhaustivamente discutida. E a questão toda gravita em torno da viabilidade de se reconhecer a aplicação da alíquota de 0,5%, quando da ocorrência de uma operação imobiliária, cujo cessionário, pessoa jurídica, recebe de outra pessoa jurídica um imóvel, a título de doação em pagamento, por não haver honrado um empréstimo financeiro, celebrado entre ambas.

22.1. Não se trata, como se vê, de uma transação imobiliária, rigorosamente dentro dos princípios que informam a instituição do sistema financeiro habitacional.

23. A consulta formulada ao BNH, por instância da Egrégia 1.ª Câmara, consoante ponderam Dr. Antônio Pinto da Silva e Dr. Aurelino Pires de Campos Nóbrega — não tem qualquer validade jurídica, por incompetente aquele órgão para apreciar questões de natureza tributária.

24. Contudo, apenas para mostrar o desacerto da decisão da Assessoria Jurídica do BNH, porque não afeita à matéria tributária, vejamos que sua conclusão, pela incidência de 0,5% em caso de doação em pagamento, resulta de premissa falsa. Com efeito, quando da ocorrência de inadimplemento do mutuário, a devolução do imóvel transacionado ou a doação de outro em pagamento do crédito do agente financeiro, observam-se os favores da lei, aplicando-se a alíquota de 0,5%.

25. No presente caso jamais se configurou uma transação encartada nos moldes do sistema financeiro da habitação. A interessada apenas forneceu recursos a uma empresa imobiliária para construção de um prédio de apartamentos. Por ora sequer há que falar em fato gerador desse tributo.

26. Em razão da "quebra" experimentada pela empresa imobiliária, a financiadora recebeu, como ressarcimento do empréstimo efetuado, o terreno sobre o qual seria construído o prédio.

27. Participou da operação na exata condição de uma credora, como outra pessoa física ou jurídica, sem qualquer vínculo com o sistema financeiro da habitação. Aconteceu, por conseguinte, uma singela transação imobiliária, onerosa, por isso mesmo, sujeita à alíquota de 1%.

28. Se é exato que ao Banco Nacional da Habitação falece competência para interpretar leis tributárias, bastante exato é, de outra parte, que cabe ao judiciário, como guardião da verdade, ditar o rumo das questões levantadas por discórdia dos homens. E nesse passo, o Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, consoante lembra Dr. Lobo d'Eça, já se manifestou de modo a espancar qualquer dúvida que pudesse subsis-