

4.2. Por instância da Divisão de Julgamento da DRT-1, o Fisco novamente se manifestou, agora por outro AFR, entendendo que a dação em pagamento em razão de insolvência do mutuário estaria enquadrada no SFH. Seria essa a ilação extraída do ofício DRT-1-G n. 67/75, que interpretava as disposições do art. 48, inc. I, da Lei n. 9.591/66.

4.3. Contudo, o Chefe do PFC-162 (que sucedia o PFC-101), contestando o esclarecimento relatado no subitem precedente, apressou-se em observar que citado ofício não se aplicava ao caso vertente, porque "Os Agentes Financeiros Imobiliários, autorizados pelo BNH, não podem comprar imóveis para revender, o que significa dizer, que não podem comprar nem vender, podem sim, unicamente, financiar seu capital, para que mutuários possam adquirir seus imóveis para sua residência e de seus familiares. E somente quando esses mutuários não podem solver seus compromissos assumidos com os órgãos financiadores, é que estes podem receber, em dação de pagamento, os imóveis adquiridos através dos respectivos financiamentos,...". Em tais casos haveria incidência da alíquota de 0,5%.

5. O órgão julgador de primeira instância, ao apreciar a contenda, assim se pronunciou: "A pretensão da reclamante não é de ser atendida. Isto porque o entendimento das disposições do art. 48, inc. I da Lei n. 9.591/66 foi objeto de estudos no proc. DRT-1 n. 71003/72, sendo que a orientação traçada pelo CAT-G consubstanciada no Ofício Circular DRT-1-G n. 70/75 teve em vista o Parecer do Banco Nacional da Habitação constante do mencionado processo, o qual esclareceu que:

"A RD n. 62/71, item 2, permitiu a compra pelas entidades do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, por conta do BNH, de imóveis financiados pelo sistema financeiro da habitação, para atender a mutuário que:

- a) deseje vender sua unidade habitacional para adquirir outra unidade de valor mais compatível com sua renda familiar comprovada;
- b) Não tenha mais condições ou não deseje mais manter a sua situação de financiado do sistema financeiro da habitação.

O Agente Financeiro também está autorizado a recomprar, por conta própria, a unidade habitacional."

Em face dessa orientação, afigura-se-me correto o entendimento da Fiscalização, uma vez que a dação em pagamento, em tela, não foi efetuada em decorrência de nenhuma das situações referidas, não constando, outrossim, do processo, elementos que comprovem tenham os imóveis dados em pagamento sido, posteriormente, vendidos a pretendentes da casa própria."

6. Comparecendo a este E. Tribunal de Impostos e Taxas, a recorrente insiste em afirmar que a operação se acha enquadrada nas regras de favorecimento com a redução da alíquota e lembra, mais uma vez, que a própria Secretaria da Fazenda, por sua DRT-1-Grande São Paulo, reconheceu essa circunstância, com base em parecer expedido pelo Banco Nacional da Habitação, ao interpretar o art. 48, inc. I, da Lei estadual n. 9.591/66.

6.1. Eis a íntegra do parecer em causa, já contestado pelo Chefe do PFC-162, quando da informação para o julgamento de primeira instância:

"A vista da manifestação do BNH, constante do Ofício DRT-7-0000-GAB-74/74 — impõe-se concluir que estão compreendidas no sistema financeiro da habitação, as transmissões de propriedade operadas por dação em pagamento, recompra, adjudicação ou arrematação, em virtude de insolvência do mutuário. A alíquota aplicável, em tal caso, para efeito do imposto de transmissão de bens imóveis e direitos a eles relativos, será de 0,5% como entendiam, aliás, o DRT-1-G e DEAT-G."

7. O Sr. Chefe do PFC-162, contestando as alegações da recorrente, diz que a manifestação do Banco Nacional da Habitação não se aplica ao caso vertente, posto que não se cuida aqui de recompra, adjudicação, nem de arrematação que tenha vínculo com a figura do mutuário.

7.1. Afirma aquela autoridade fiscal que "mutuário, segundo definição da própria Lei n. 4.380/64, é aquele que adquire o imóvel para sua residência, ou de seus dependentes". E prossegue: "Quando acontece de esse mutuário adquirir o imóvel para sua residência e de seus dependentes, e não poder arcar com o ônus do financiamento feito pela entidade financeira, então sim, este órgão financiador tem o direito de efetuar o recebimento do imóvel em dação de pagamento, com recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis, à alíquota de 0,5%."

7.2. E continuando, esclarece que, no presente caso, a recorrente financiou a construção de um edifício, cuja beneficiária, uma pessoa jurídica, por insolvência, viu-se forçada a entregar o terreno, onde seria levantado o prédio, à financiadora, configurando-se a prática de dação em pagamento. Por isso mesmo a operação caracteriza-se como um ato de compra e venda, daí a incidência de 1% e não 0,5%, como postula a reclamante.

8. A C. 1.^a Câmara, aceitando as ponderações da parte, deu provimento ao recurso. Tendo havido empate, o Sr. Presidente decidiu pelo voto de qualidade.

8.1. O i. Relator, Dr. Jamil Zantut assinala "... que a Lei estadual n. 9.591/66, reguladora do tributo em questão, reproduziu "ipsis

litteris", as disposições do art. 8.^o do citado Ato Complementar" (AC 27/66).

8.2. E acrescenta: "Ora a Lei federal n. 4.380/64, ao regular a participação das sociedades de crédito imobiliário no "SFH", diz em seu art. 39 que elas "somente poderão operar em financiamentos para construção, venda ou aquisição de habitações", isto através de operações financeiras definidas. De outro lado, ditas sociedades, conforme vem disposto no § 2.^o, do citado art. 39, estão proibidas de operar em compra e venda ou construção de imóveis, salvo para liquidação de bens que tenham recebido em pagamento dos seus créditos ou no caso dos imóveis necessários à instalação dos seus serviços".

8.3. E prosseguindo diz ainda: "Portanto, a própria Lei n. 4.380/64 excepciona da vedação, os recebimentos de bens que ditas sociedades façam para pagamento dos seus créditos, bens esses que devam ser levados à liquidação".

8.4. E arremata: "Assim, se a Lei n. 4.380/64 permite a operação descrita no processo, por certo que está ela "compreendida" no sistema financeiro da habitação".

9. Em voto separado, Dr. Antônio Pinto da Silva lembra "que a expressão mutuário do sistema financeiro da habitação designa aquele cidadão que adquire imóvel para residência própria".

9.1. Observa, também, que "o Coordenador da Administração Tributária decidiu que a retomada do imóvel por inadimplemento do mutuário, ainda que efetuada na forma de dação em pagamento, goza da mesma redução de alíquota".

9.2. Por isso conclui: "Aqui, porém, se trata de operação entre pessoas jurídicas. E, ademais, se trata de alienação de bens em falência. Não há, pois, que cogitar-se da aplicação dos benefícios fiscais de que gozam os mutuários do sistema financeiro da habitação".

10. Com supedâneo no voto proferido pelo Dr. Antônio Pinto da Silva, a d. Representação Fiscal interpõe o presente pedido de reconsideração.

11. Pronunciando-se, à vista do recurso da TIT-RF, a recorrente, também, nada aduziu, limitando-se a ratificar os termos do instrumento interposto anteriormente.

12. Os autos, nesta fase processual foram distribuídos ao i. Juiz desta Casa, Dr. Waldemar dos Santos, que, após ponderar que o parecer do Banco Nacional da Habitação "não se aplica ao caso específico", votou pela conversão do "julgamento em diligência, com a finalidade de que o CAT-G, a exemplo do ocorrido no proc. DRT-1 n. 71003/72, de que se tem notícia nos autos, oficie ao Banco Nacional da Habitação no sentido de consultá-lo se operações realizadas entre pessoas jurídicas que operem no sistema fi-