

## Jurisprudência

### LUCRO DECORRENTE DA CESSÃO DE DIREITO SOBRE IMÓVEL

A Divisão do Imposto de Renda vem de tomar importante decisão relacionada com a tributação de lucro decorrente da cessão de direito de aquisição de imóvel, mandando adotar para o caso diretriz uniforme. Esta decisão teve origem no processo n.º 218.559/55, em que é interessado César Gebara, que fez a D.I.R. consulta sobre o assunto. Alega o consulente que prometeu comprar certo imóvel e, depois de pago, o respectivo preço, cedeu o seu direito (da compra) com obtenção de lucro; na sua opinião, como promitente comprador e cedente, ante a quitação plena do preço do imóvel, parece tratar-se de "transação sujeita ao imposto do art. 92, do regulamento vigente" e invoca várias decisões da D.I.R. em outros processos sobre o mesmo assunto. Este órgão, no caso em apreço, havia decidido pela tributação do rendimento como lucro da cessão de direito (cédulas na declaração de pessoa física). No entanto, face à necessidade de melhor esclarecimento, foi sugerida nova audiência da Procuradoria da Fazenda Nacional, que já havia se pronunciado uma vez sobre o caso, para uma definição expressa da matéria. Atendendo ao pedido, a Procuradoria se manifestou, formalmente, pela conclusão de que o caso em exame traduz pura cessão de direito cujo lucro sofre a incidência do imposto de renda pela forma prevista no art. 10, letra "f", do Regulamento em vigor (cédula H de pessoa física) e afirmando não ter cabimento a cobrança do tributo com base no art. 92 do mesmo estatuto.

Apoiada nesse jurídico parecer, a Divisão do Imposto de Renda estabeleceu que, na vigência da lei atual, o lucro decorrente da cessão do direito de aquisição de imóvel pelo promitente comprador, está sujeito ao imposto na declaração de pessoa física do cedente, conforme a norma estabelecida na letra "f" do art. 10 do Regulamento em vigor, quaisquer que sejam as cláusulas e condições da promessa de compra e venda, inclusive quando é irrevogável e há quitação do preço estabelecido.

A decisão normativa foi transmitida pela D.I.R., através da circular n. 23, a todos os delegados regionais, seccionais e inspetores do Imposto de Renda.