

# Legislação e Tributos

Uma decisão do Tribunal de Justiça de São Paulo abre precedentes para que as empresas parcelem o pagamento do imposto em vez de desembolsar tudo na hora da aquisição do imóvel

## ITBI não precisa estar quitado para registro

### TRIBUTOS

**Ricardo Bomfim**  
São Paulo  
ricardobomfim@dci.com.br

● O Tribunal de Justiça de São Paulo autorizou uma empresa a registrar um novo imóvel apesar dela não ter quitado o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

No caso, a companhia participava do Programa de Parcelamento Incentivado (PPI) da Prefeitura de São Paulo e conseguiu incluir o valor do ITBI no programa. Contudo, o cartório não permitiu o registro do imóvel, justificando que só aceitaria se o imposto devido tivesse sido pago em sua totalidade.

Para o sócio da Mattos Engelberg Advogados, Gabriel Abujamra Nascimento, que representou a empresa na questão, o juízo abriu um enorme precedente para as empresas. "O ITBI pesa na conta principalmente para terrenos de valor alto. Então é uma economia e um avanço no planejamento tributário



Antecipação do imposto imobiliário em SP foi considerada ilegal

fantástico", conta o advogado.

Nascimento acredita que a decisão não beneficia apenas as grandes empresas, mas vai refletir na vida de todos. "Não precisa nem ser uma grande incorporadora. Por que não parcelar esse imposto se a Prefeitura aceita isso? Estou pagando algo dentro de uma au-

torização legal do município, e o parcelamento me deixa em uma condição mais favorável. O problema é só meu, o cartório não pode reclamar. O ITBI deve ser exigido depois do registro e não antes", acrescenta o especialista.

Já o sócio da banca Boccuzzi Advogados Associados, Rogé-

rio Pires da Silva, vê a cobrança realizada pelo cartório como o sintoma de uma tendência maior, a de cobranças pouco ortodoxas de impostos pela Fazenda Municipal. Segundo ele, apesar da decisão nesse caso ter sido inédita, há uma vasta jurisprudência no sentido de impedir o fisco de cobrar tributos fora dos meios naturais.

"A Receita tem expedientes legais como a execução fiscal, ela não precisa ir atrás de mecanismos oblíquos para isso. O fisco não pode proibir que o contribuinte que não pagou o ITBI faça a averbação do imóvel", avalia. A legislação mais importante sobre isso, na opinião do advogado, é a Súmula 547 do Supremo Tribunal Federal (STF). "Não é lícito à autoridade proibir que o contribuinte em débito adquira estampilhas, despache mercadorias nas alfândegas e exerça suas atividades profissionais", aponta o dispositivo.

Silva conta que por ter a jurisprudência a seu favor, a empresa que foi obrigada a pagar tributos por qualquer via que não seja aquela expressamente determinada pela legislação

deve entrar na Justiça para se desobrigar ao pagamento. "Isso é o que se chamava no passado de cobrança política. É diferente da cobrança jurídica, que está garantida pela Lei."

### Cobrança antecipada

O sócio do setor Tributário da Siqueira Castro Advogados, Maucir Fregonesi Junior, diz que outro grande problema da cobrança da totalidade do ITBI antes do registro do imóvel é que essa exigência de pagamento surge antes do chamado "fato gerador" do imposto. "Nos termos do Código Civil, a transferência de uma propriedade ocorre do momento do registro. Os cartórios já exigem o ITBI na lavratura da escritura, e isso é uma antecipação do fato gerador."

Na opinião do especialista, essa antecipação só pode ser realizada se houver autorização por parte de um dispositivo constitucional específico. "No ICMS existe substituição tributária mesmo antes da comercialização do produto, mas isso só é possível porque esse expediente é permitido pela Constituição", conclui.

## Banca mantém justa causa de secretária que omitiu desvios

### TRABALHISTA

**Da Redação**  
São Paulo  
redacao@dci.com.br

● O Tribunal Superior do Trabalho (TST) deu provimento ao recurso de um escritório de advocacia que pedia o restabelecimento da dispensa por justa causa de uma secretária que se omitiu ao saber de transferências bancárias ilícitas realizadas por uma colega na conta corrente pessoal de um dos sócios do escritório.

A decisão da Sétima Turma do TST foi unânime, de acordo com nota divulgada no site da Corte. No entanto, a secretária apresentou embargos de declaração, ainda não julgados.

Durante a sessão de julgamento do recurso de revista do Fleury da Rocha & Associados Advogados, o ministro relator Douglas Alencar Rodrigues, esclareceu que a omissão implicou o rompimento do elo de confiança da relação de emprego, configurando falta grave capaz de ensejar a demissão.

Segundo a nota publicada pelo TST, a colega assumiu o ato ilícito em depoimento à polícia e informou que as duas, com acesso aos dados bancários do empregador para movimentar a conta corrente, beneficiaram-se dos valores desviados. "A secretária negou a coautoria sobre os desvios e requereu a conversão da dispensa em despedida imotivada, com o argumento de que foi demitida

indevidamente por faltas cometidas por terceiro", destaca o material divulgado pelo TST.

A 67ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro (RJ) reconheceu a justa causa ao destacar que, mesmo sem prova de que a ex-empregada participou ou se beneficiou do desvio, ela agiu como partícipe quando encobriu a ação criminosa da colega de escritório.

Mas, o Tribunal Regional do Trabalho (TRT) da 1ª Região, no Rio, entendeu que não houve justo motivo para a demissão dela, em vista da ausência de comprovação da participação direta no crime declarado pela outra trabalhadora.

### COLEGA ASSUMIU O ATO ILÍCITO EM DEPOIMENTO À POLÍCIA

Ao analisar o recurso de revista do escritório de advocacia, o ministro Douglas Rodrigues considerou falta grave a omissão, pelo fato de que a secretária exercia função de confiança e tinha acesso à conta bancária do sócio para pagar contas pessoais dele.

"Apesar da fidedignidade especial que lhe foi conferida, ao ter conhecimento da ocorrência de desvio de dinheiro na referida conta, para beneficiar outra empregada, ficou silente sobre as irregularidades perpetradas, sendo, portanto, conivente com essa ilicitude", concluiu o relator, conforme os autos.

**Bons negócios, pedem DCI.**

**Assine:**

<b>Impresso + Digital</b>	<b>Digital</b>
12 x R\$ 45,90 (cartão de crédito ou 6x no boleto)	10 x R\$ 29,90 (cartão de crédito ou 6x no boleto)
ou R\$ 550,00 (à vista)	ou R\$ 299,00 (à vista)

**DCI** Diário Comércio Indústria & Serviços

**Exportações vão minimizar a retração econômica até 2017**

Ligue: (11) 5095-5335  
São Paulo e Gde. SP  
0800 770 3324  
Demais Localidades

dci.com.br  
/jornalDCI  
@jornalDCI  
dci