



### **Da guarda e conservação dos comprovantes de entrega da DOI**

Primeiramente, cabe esclarecer que não existe na legislação da Secretaria da Fazenda Nacional disposição acerca da necessidade de arquivamento e guarda dos comprovantes de entrega da DOI, uma vez que já existe previsão legal específica referente a prescrição e a decadência.

No caso da DOI, aplica-se, o artigo 150, § 4º, do Código Tributário Nacional, que proclama a decadência de multa regulamentar que diz respeito a "tributos cuja legislação atribua ao sujeito passivo o dever de antecipar o pagamento", pois "há tributos e contribuições cuja legislação atribui ao sujeito passivo o dever de efetuar o pagamento antes que a autoridade o lance"

Para a multa regulamentar pela omissão na entrega da Declaração de Operações Imobiliárias – DOI, o parágrafo 4º do artigo 150 do Código Tributário Nacional, dispõe que a Fazenda Nacional decai do direito de proceder o lançamento para cobrança de multa regulamentar, por descumprimento de normas legais, no que diz respeito a prazo de entrega de documentação, após cinco anos, contados do fato gerador;

Em contrapartida o artigo 173, do Código Tributário Nacional, dispõe que o direito de a Fazenda Pública constituir o crédito tributário extingue-se após 5 (cinco) anos, contados: "I - do primeiro dia do exercício seguinte àquele em que o lançamento poderia ter sido efetuado; II - da data em que se tomar definitiva a decisão que houver anulado, por vício formal, o lançamento anteriormente efetuado. Parágrafo único. O direito a que

*se refere este artigo extinguissem, definitivamente com o decurso do prazo nele previsto, contado da data em que tenha sido iniciada a constituição do crédito tributário pela notificação, ao sujeito passivo, de qualquer medida preparatória indispensável ao lançamento."*

Por outro lado, se faz necessário algumas observações quanto a decadência da multa regulamentar aplicada, pela omissão na entrega da declaração de operação imobiliária — DOI, diz a legislação: "RIR/94, aprovado pelo Decreto nº1.041/94: Art. 976 — Os serventuários da Justiça responsáveis por Cartórios de Notas ou de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos ficam obrigados a fazer comunicação à Secretaria da Receita Federal, em formulário padronizado e no prazo que for fixado, dos documentos lavrados, anotados, averbados ou registrados em seus cartórios e que caracterizem aquisição ou alienação de imóveis por pessoas físicas (Decreto-lei nº1.510/76, art. 15, e § 1º). Art. 1010 — Será aplicada a multa de um por cento do valor do ato aos serventuários da Justiça responsáveis por Cartórios de Notas ou de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, pelo não cumprimento do disposto no art. 976 (Decreto-lei nº1.510/76, art. 15 e § 2º)."

Desta Forma, embora respeite a posição daqueles que entendem estar a decadência da multa regulamentar por atraso na entrega da DOI atrelada ao artigo 173 do Código Tributário Nacional, ou seja, o seu prazo de contagem iniciaria do primeiro dia do exercício seguinte àquele em

que o lançamento poderia ter sido efetuado, já que o lançamento do imposto de renda pessoa física seria por declaração, tenho para mim que opera-se a decadência em a partir da ocorrência dos fatos geradores no que diz respeito a multa regulamentar, aplicada mensalmente, pelo atraso na entrega dessas declarações, amparado no § 4º do artigo 150 do Código Tributário Nacional.

O próprio Código Tributário Nacional fixou períodos de tempo diferenciados para atividade da administração tributária. Se a regra era o lançamento por declaração, que pressupunha atividade prévia do sujeito ativo, determinou o artigo 173 do Código Tributário Nacional, que o prazo quinquenal teria início a partir do dia primeiro do exercício seguinte àquele em que o lançamento poderia ter sido efetuado, imaginando um tempo hábil para que as informações pudessem ser compulsadas e, com base nelas, preparando o lançamento. Essa é a regra básica da decadência.

De outra parte, sendo exceção o recolhimento antecipado, fixou o Código Tributário Nacional, também, regra excepcional de tempo para a prática dos atos da administração tributária, onde os mesmos cinco anos já não mais dependem de uma carência para o início da contagem,

uma vez que não se exige a prática de atos administrativos prévios. Ocorrido o fato gerador, já nasce para o sujeito passivo a obrigação de apurar e liquidar o crédito tributário, sem qualquer participação do sujeito ativo que, de outra parte, já tem o direito de investigar a regularidade dos procedimentos adotados pelo sujeito passivo a cada fato gerador, independente de qualquer informação ser-lhe prestada. É o que está expresso no § 4º, do artigo 150, do Código Tributário Nacional.

Assim, salvo melhor entendimento, correto afirmar que a responsabilidade pela guarda e manutenção dos comprovantes de entrega das Declarações de Operações Imobiliárias, seja mediante documento físico ou digital, deverá ser feita obrigatoriamente pelo prazo de 05 (cinco) anos após a ocorrência do fato gerador, ou seja, após a efetiva entrega da referida declaração, uma vez que, não havendo revisão, ou fiscalização, causas que podem suspender o prazo decadencial, decorrido o lapso temporal de cinco anos, extingue-se o direito da Fazenda de constituir o crédito tributário referente a multa pelo descumprimento da obrigação.

---

**União Homoafetiva considerada como entidade familiar** – A Seção, ao prosseguir o julgamento, por maioria, entendeu ser possível aplicar a analogia para reconhecer a parceria homoafetiva como uma das modalidades de entidade familiar.

Para tanto, consignou ser necessário demonstrar a presença dos elementos essenciais à caracterização da união estável, entidade que serve de parâmetro diante da lacuna legislativa, exceto o da diversidade de sexos, quais sejam: convivência pública, contínua e duradoura estabelecida com o objetivo de constituir família e sem os impedimentos do artigo 1.521 do Código Civil (salvo o do inciso VI em relação à pessoa casada separada de fato ou judicialmente).

Frisou-se, ademais, que, uma vez comprovada essa união, devem ser atribuídos os efeitos jurídicos dela advindos. Reconheceu-se, portanto, o direito à meação dos bens adquiridos a título oneroso na constância do relacionamento, ainda que eles tenham sido registrados em nome de apenas um dos parceiros, não se exigindo a prova do esforço comum, que, no caso, é

presumido. Referida decisão foi proferida recentemente pelo Superior Tribunal de Justiça no julgamento do REsp. 1.085.646-RS, que teve como Relatora a Min. Nancy Andrichi.

A questão ainda controvertida, certamente irá ser pacificada com o tempo, principalmente no que diz respeito a lavratura de Escritura Pública para a partilha dos bens entre os companheiros.

Como ainda não há previsão legal acerca do tema, nos casos de inventário de bens deixados em razão de falecimento, certamente, a via escolhida, a princípio deverá ser a judicial, fundamentada na recente jurisprudência que vem se formando.

---

**ITCMD – Imóvel Rural** - Com Para o recolhimento do ITCMD referente a imóvel rural, a base de cálculo será o valor do ITR.

O valor obtido junto ao IEA é subsidiário, utilizado somente nos casos em que não foi possível o valor através do ITR, ou, no caso de ser apresentado valor correspondente ao mercado. Referido valor é obtido através de consulta junto ao IEA - [www.iea.sp.gov.br](http://www.iea.sp.gov.br)

O artigo 9º da Lei nº 10705/00 dispõe que a *“base de cálculo do imposto é o valor venal do bem ou direito transmitido, expresso em moeda nacional ou em UFESPs”*.

Em seu parágrafo primeiro, determina que *“para fins de que trata esta lei, considera-se valor venal o valor de mercado do bem ou direito na data da abertura da sucessão ou da realização do ato ou contrato de doação”*.

Com a promulgação do Decreto nº 55.002/09, foi alterado o parágrafo único do artigo 16 do RITCMD, aprovado pelo Decreto nº 46.665/02, passando a ter a seguinte redação: *“Poderá ser adotado, em se tratando de imóvel: 1 – rural, o valor médio da terra-nua e suas benfeitorias divulgado pela Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo ou por órgão de reconhecida idoneidade, vigente à data da ocorrência do fato gerador, quando for constatado que o valor declarado pelo interessado é incompatível com o de mercado”*.

Embora exista a expressão clara que traduz facultatividade – *“poderá”* - a Fazenda Estadual tem, em muitos casos, exigido que o valor da base de cálculo para o ITCMD referente a imóvel rural seja obrigatoriamente aquele obtido junto ao IEA, sob os seguintes fundamentos: O ITR consubstancia-se em imposto federal sujeito a homologação, onde o próprio contribuinte declara o valor da terra-nua, bem como das culturas e das benfeitorias, ou seja, de forma unilateral; A Lei Estadual 10705/00 aduz, em seu artigo 9º que a base de cálculo do imposto é o valor venal do bem, o que significa o de mercado para a respectiva venda, nos termos do artigo 38 do Código Tributário Nacional; A fundamentação termina com a alegação de que não se pode aceitar uma base de cálculo irreal para o recolhimento de qualquer tributo.

Cabe esclarecer que a base de cálculo do ITR é o Valor da Terra Nua Tributável (VTNT), nos termos do disposto na Lei nº 9.393, de 1996, art. 11; no RITR/2002, artigos 32 e 33; e na IN SRF nº 256, de 2002, artigos 32 e 33).

O valor do ITR a ser pago é obtido mediante a multiplicação do VTNT pela alíquota correspondente, considerados a área total e o grau de utilização (GU) do imóvel rural. Grau de utilização é a relação percentual entre a área efetivamente utilizada pela atividade rural e a área aproveitável do imóvel rural e constitui critério, juntamente com a área total do imóvel rural, para a determinação das alíquotas do ITR.

O valor da terra nua declarado é utilizado, inclusive, como parâmetro para apuração de outros tributos, como de ganho de capital, no caso de alienação a qualquer título do imóvel rural, nos termos da legislação do imposto de renda.

Sendo assim, o valor declarado no ITR é legalmente aceitável para quantificar a base de cálculo do ITCMD, já que previsto em texto legal emanado por autoridade competente.

Entretanto, por cautela, como a fiscalização do valor do ITCMD passa a ser do Tabelião, interessante consignar na Escritura que as partes assumem integral e exclusivamente a responsabilidade pelas informações prestadas e pelos recolhimentos efetuados.

---

## PROVIDÊNCIAS PARA O MÊS DE JUNHO DE 2011

## OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS – FOLHA DE PAGAMENTO

**INSS**

Recolher os valores descontados dos empregados e o custeio do acidente de trabalho e encargos (sobre salários e pagamentos a autônomos) com base em **MAIO** até **20/06/2011**;

Recolher, em carnê, as contribuições devidas por contribuintes individuais (autônomos, empresários, facultativos) até **15/06/2011**.

**FGTS**

Depositar e informar a previdência via SEFIP, até o dia **07/06/2011**, o percentual de 8% sobre a remuneração paga ou devida no mês anterior (**MAIO**), na conta vinculada do trabalhador.

**IR - IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE**

Fato gerador: 01/05/2011 a 30/05/2011 – Vencimento: **20/06/2011** – DARF 0561

## OBRIGAÇÕES FISCAIS – IMPOSTO DE RENDA

**PAGAMENTO (CARNÊ-LEÃO) – OBRIGATÓRIO**

A Pessoa Física que recebeu de outra Pessoa Física, de fontes situadas no exterior, rendimentos por serviços profissionais e locação de bens móveis e imóveis, estão sujeitas ao IR do mês de **MAIO** de 2011, conforme tabela progressiva e deverá ser recolhido até **30/06/2011** – DARF Cód. 0190.

**GANHOS DE CAPITAL NA ALIENAÇÃO BENS / DIREITOS – OBRIGATÓRIO**

A Pessoa Física que obteve ganho no mês de **MAIO** de 2011 deverá recolher o IR à alíquota de 15% até **30/06/2011** – DARF Cód. 4600.

**GANHOS LÍQUIDOS OPERAÇÃO EM BOLSA**

A Pessoa Física que obteve ganho no mês de **MAIO** de 2011 deverá recolher o IR à alíquota de 15% até **30/06/2011** – DARF Cód. 6015.

## TABELA DO IMPOSTO DE RENDA (PESSOA FÍSICA)

BASE DE CÁLCULO		ALÍQUOTA (D)		DEDUÇÃO (E)	
	ATÉ	1.566,61	ISENTO	-	
DE	1.566,62	A	2.347,85	7,50%	117,49
DE	2.347,86	A	3.130,51	15,00%	293,58
DE	3.130,52	A	3.911,63	22,50%	528,37
ACIMA	DE	3.911,63	27,50%	723,95	
Dedução por dependente R\$ 157,47					

## FORMA DE CÁLCULO DE CARNÊ LEÃO

(1) Determinação da Base de Cálculo	(2) Apuração do Imposto
(A) Rendimentos Totais Auferidos (...)	Aplicação da Tabela Progressiva (conforme acima)
(B) Deduções:	
(B1) Livro Caixa (despesas dedutíveis e emolumentos)	(C) Base de Cálculo X Alíquota = (D)
(B2) Dependentes (R\$ 157,47 por dependente)	(D) – (E) Parcela a Deduzir = (F)
(B3) Contribuição Previdenciária (tabelião)	(F) = Imposto a Ser Recolhido
(C) Base de Cálculo = (A) – (B1+B2+B3)	
Emissão da Guia em: <a href="http://www.receita.fazenda.gov.br/Pagamentos/SicalcWebNovo.htm">http://www.receita.fazenda.gov.br/Pagamentos/SicalcWebNovo.htm</a>	

## TABELA DE CONTRIBUIÇÃO (INSS)

SALÁRIO DE CONTRIBUIÇÃO		ALÍQUOTA	
	ATÉ	1.106,90	8,00%
1.106,91	A	1.844,33	9,00%
1.844,84	A	3.689,66	11,00%

## Informativo Notarial n.º 202/2011

Responsáveis técnicos: Edson Azevedo Frank – OAB/SP 141.891 | Rogério Nahas Grijó – OAB/SP 225.096 –CRC/SP 263426/O-3

Central Atendimento: (13) 3286 1608 | 4141 1727 | Assessoria Jurídica: (13) 3223 7486 Assessoria Contábil: (13) 3025 8240