

INFORME TRIBUTÁRIO

Procuradoria da Fazenda Nacional regulamenta quitação de tributos federais mediante dação em pagamento de bens imóveis

Desde o ano de 2.001 o Código Tributário Nacional traz a possibilidade de extinção da dívida tributária por meio da dação em pagamento em bens imóveis. Essa possibilidade de quitação em âmbito federal, entretanto, exigia uma regulamentação que somente foi publicada recentemente, no dia 9 de fevereiro de 2.018.

Assim, nos termos da Portaria PGFN nº 32, os débitos inscritos em dívida ativa da União, de natureza tributária, estejam ou não sendo executados judicialmente, poderão ser extintos mediante a dação em pagamento de bens imóveis. Nota-se, dessa forma, que a dação não poderá ser utilizada para toda e qualquer dívida tributária mantida com a União, mas somente em relação àquelas que já foram objeto de inscrição em dívida ativa.

Isso significa dizer, na prática, que o procedimento só estará disponível quando o débito fiscal federal estiver em vias de ser executado judicialmente ou já estiver sendo. Financeiramente, quando o débito é inscrito em dívida ativa e é executado, seu valor consolidado cresce em 20%, dada a incidência de encargos legais e honorários advocatícios devidos à Procuradoria da Fazenda Nacional.

Dívidas federais apuradas na forma do Simples Nacional não poderão ser quitadas mediante a dação em pagamento de bens imóveis. No que tange a essa limitação, muito embora esteja prevista na própria legislação que trouxe a possibilidade de quitação (Lei nº 13.259/16), entendemos haver tratamento desigual injustificado suscetível, portanto, de questionamento judicial.

À toda evidência, somente serão aceitos imóveis cujo domínio pleno ou útil esteja regularmente inscrito em nome do devedor e que estejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus. Além disso, a regulamentação menciona que não serão aceitos imóveis de difícil alienação, conforme critério subjetivo (e questionável) a ser manifestado pela Administração Pública.

Com relação ao valor do imóvel, este será aferido por instituição financeira oficial, em se tratando de imóvel urbano. No caso de imóveis rurais, a avaliação ficará a cargo do INCRA. O custo da avaliação será do devedor. Logo, empresas especialistas na avaliação de imóveis não poderão, em princípio, desempenhar suas atividades para os propósitos aqui mencionados, fato este que poderá limitar a utilização desse mecanismo.

Se o imóvel ofertado for avaliado em montante superior ao valor consolidado do débito inscrito em dívida ativa da União que se objetiva extinguir, sua aceitação, nos termos da regulamentação, ficará

condicionada à renúncia expressa, em escritura pública, ao ressarcimento de qualquer diferença. Isso significa, simplesmente, a institucionalização do enriquecimento sem causa sendo, portanto, absolutamente questionável.

No caso de valores que já estejam sendo executados judicialmente, o devedor deverá manifestar sua desistência de eventuais questionamentos e sua renúncia a qualquer pretensão quanto aos valores exigidos. As custas e despesas processuais não serão desoneradas.

O desejo de quitar dívidas tributárias federais mediante a dação de bens imóveis deverá ser expressado por meio de requerimento próprio a ser entregue na unidade da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional que detenha jurisdição sobre o contribuinte. A partir desse ato, será instaurado processo administrativo a fim de verificar a regularidade da documentação apresentada e o interesse público no bem imóvel ofertado.

Nossa equipe tributária, como sempre, está à disposição para auxiliar nas repercussões fiscais desse tema.

Equipe Tributária

Gustavo Silva

gustavo.silva@lbzadvocacia.com.br

Bruno Accioly

bruno.accioly@lbzadvocacia.com.br

Dilson Franca

dilson.junior@lbzadvocacia.com.br

Andressa Uller

andressa.uller@lbzadvocacia.com.br

Siga-nos no LinkedIn™ e receba notificações automáticas sempre que publicarmos novos informativos.



<https://www.linkedin.com/company/lbz-advocacia>

Também estamos no Twitter™, onde podem acompanhar a nossa seleção de notícias relevantes sobre o mundo empresarial (clipping):



https://twitter.com/LBZ_Advocacia

Disclaimer:

Esse informativo representa, exclusivamente, a opinião acadêmica de seus autores sobre temas de conhecimento público, de forma que inexistente qualquer relação com um caso prático, principalmente de seus clientes. Esse informativo não tem função legal e não representa uma opinião decorrente de uma assessoria jurídica específica. Não corresponde, portanto, a um parecer jurídico.

Todos os direitos reservados. Os autores autorizam a reprodução do texto, desde que as fontes sejam devidamente citadas.

Caso não queira mais receber esse tipo de material, favor nos enviar um e-mail solicitando sua exclusão.