

**CONSULTA INTERNA Nº 068/2009 – 07/05/2009**

Assunto: ITCD

Tema: Desapropriação de imóvel gravado com usufruto

Exposição/Pergunta:

No caso de desapropriação de imóvel por utilidade pública efetivada mediante acordo, em que o imóvel desapropriado estava gravado com usufruto e a indenização correspondeu à entrega de outro imóvel, indaga-se:

- 1 – Haverá extinção do usufruto do imóvel desapropriado?
- 2 – Haverá instituição de usufruto sobre o imóvel recebido em indenização?
- 3 – Se a resposta ao item 2 for sim, o contribuinte terá que pagar ITCD?

Resposta:

1 – Sim. A desapropriação é modo de aquisição originário da propriedade, porquanto, conforme ensina Celso Antônio Bandeira de Melo, “é a só vontade do Poder Público e o pagamento do preço que constituem a propriedade do Poder Público sobre o bem expropriado” [1].

Disso decorre que, uma vez efetuada a desapropriação do imóvel, todos os direitos e ônus reais que recaiam sobre ele são extintos.

Assim, com a desapropriação, ficará extinto o usufruto que gravava o imóvel desapropriado.

2 e 3 – Segundo o art. 31 do Decreto-Lei nº 3.365/1941, que regulamenta a desapropriação por utilidade pública, ficam sub-rogados no preço quaisquer ônus ou direitos que recaiam sobre o bem expropriado.

Da mesma forma, o art. 1.409 do Código Civil dispõe que fica sub-rogada no ônus do usufruto, em lugar do prédio, a indenização paga, se ele for desapropriado.

Em regra, a indenização decorrente da desapropriação deve ser em dinheiro, por força do disposto no art. 5º, inciso XXIV da Constituição da República. Mas, como bem pondera Hely Lopes Meirelles, “por acordo pode-se estabelecer qualquer outro modo ou forma de pagamento”[2].

Considerando que, no caso apresentado, a indenização correspondeu à entrega de um imóvel, o usufruto ficará sub-rogado no novo imóvel, ou seja, será transferido para esse. Observe-se que não se trata de instituição de novo usufruto, mas de substituição do objeto sobre o qual recai o direito real que anteriormente gravava o imóvel desapropriado.

Assim, não será devido o ITCD na situação apresentada.

DOLT/SUTRI

[1]BANDEIRA DE MELO, Celso Antônio. Curso de Direito Administrativo. São Paulo: Malheiros, 2000, p. 692.

[2]MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. São Paulo: Malheiros, 1997, p. 531.