

**LegisFácil - Pesquisa Integrada à Legislação e Orientação Tributária****CONSULTA DE CONTRIBUINTE Nº 073/2010****(MG de 07/04/2010)****PTA Nº** : 16.000328451-26**CONSULENTE** : Construtora D'Ávila Reis Ltda.**ORIGEM** : Belo Horizonte – MG

ITCD – ISENÇÃO – INAPLICABILIDADE – DOAÇÃO AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR) – Não se aplica a isenção prevista na alínea “b” do inciso II do art. 3º da Lei nº 14.941/03 à doação em que figure como donatário o Fundo de Arrendamento Residencial, ainda que criado para financiar programa habitacional destinado a pessoas de baixa renda.

EXPOSIÇÃO:

A Consulente, empresa de construção civil, informa que atualmente está executando empreendimentos habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, regulamentado pela Lei Federal nº 11.977/2009.

Afirma que, em um desses empreendimentos, o Município de Lavras efetuou doação de lotes tendo como donatário o Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, que é representado pela Caixa Econômica Federal, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda.

Expõe que a doação formalizou-se por “Instrumento Particular de Doação de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – 0 a 3 Salários Mínimos, com Pagamento Parcelado”, pendente de registro perante o Cartório de Registro de Imóveis de Lavras, em razão de dúvida quando à incidência do ITCD.

Transcreve o art. 3º, inciso II, alínea “b”, da Lei nº 14.941/2003, bem como o art. 6º, inciso II, alínea “b”, item 1, e o art. 31, inciso VII, alíneas “a”, “b” e “c, do RITCD/05, afirmando que tais dispositivos estabelecem a isenção do ITCD sobre a doação de imóvel, pelo poder público, no âmbito de programa habitacional destinado a pessoas de baixa renda.

Menciona também a Portaria nº 139, de 13/04/2009, do Ministério das Cidades, que, em seu Anexo Único, determina:

“ 2.3 Aos Estados, Distrito Federal e Municípios ou respectivos órgãos das administrações direta ou indireta que aderirem ao programa, compete:

(...)

b) promover ações facilitadoras e redutoras dos custos de produção dos imóveis, apresentando propostas legislativas, quando for o caso, que disponham sobre a desoneração de tributos incidentes sobre os imóveis e as operações de aquisição e alienação sem prévio arrendamento.”

Com dúvidas sobre a legislação tributária, formula a presente consulta.

CONSULTA:

Sobre esta doação há a incidência do ITCD, visto tratar-se de doação de imóvel do Poder Público para programa habitacional destinado a pessoas de baixa renda, no caso, o Programa Minha Casa, Minha Vida?

RESPOSTA:

A alínea “b” do inciso II do art. 3º da Lei nº 14.941/03 isenta do ITCD a doação de bem imóvel do poder público a particular realizada no âmbito de programa habitacional destinado a pessoas de baixa renda.

Tal benefício abrange apenas as situações em que o donatário é um particular. Note-se que o art. 31, inciso VII, item 2, do RITCD/Decreto nº 43.981/05, exige, na hipótese de enquadramento na isenção, a apresentação, à administração fazendária, de certidão do poder público indicando o número da inscrição do donatário no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF), dentre outros dados pessoais do mesmo.

Assim, em observância ao disposto no art. 111, inciso II, do CTN, não se aplica a isenção em referência à doação em que figure como donatário um Fundo, ainda que criado para financiar programa habitacional destinado a pessoas de baixa renda.

Desse modo, na hipótese apresentada na consulta, verifica-se a incidência do ITCD, posto que o Fundo de Arrendamento Residencial – FAR não é um particular.

DOT/DOLT/SUTRI/SEF, 06 de abril de 2010.

Marli Ferreira

Divisão de Orientação Tributária

Inês Regina Ribeiro Soares

Diretoria de Orientação e Legislação Tributária

Gladstone Almeida Bartolozzi

Superintendência de Tributação