



Luis Gomes: A dação de imóvel em pagamento de débitos federais

Recentemente, foi publicada a Portaria 32/2018 da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, regulamentando o instituto da dação em pagamento de bens imóveis para quitação e extinção de débitos tributários no âmbito federal.

A possibilidade de oferecimento de bem imóvel visando a extinção de crédito tributário foi incluída no artigo 156 do Código Tributário Nacional, por meio de seu inciso XI, com a edição da Lei Complementar 104/2001. Embora algumas localidades ou decisões judiciais esparsas já vinham aceitando essa transação para quitação de obrigação tributária federal, a modalidade da dação em pagamento somente veio a ser instituída pela Lei 13.259/2016. E, ato final, foi regulamentada pela recente Portaria PGFN 32/2018.

Em linhas gerais, esclareça-se que as empresas poderão oferecer bens imóveis como pagamento de débitos tributários existentes com a União Federal, inscritos em dívida ativa. Caso o débito esteja sendo discutido judicialmente, o devedor deverá desistir e renunciar ao direito objeto da respectiva ação. O artigo 5º da portaria dispõe sobre o procedimento e documentos necessários para formalização do pedido perante a unidade da PGFN responsável, inclusive laudo de avaliação do bem imóvel elaborado por bancos oficiais, como a Caixa Econômica Federal.

O que chama a atenção na regulamentação expedida pela PGFN é o parágrafo 3º, do artigo 3º, da mencionada portaria. Esse dispositivo prevê que, se o bem ofertado for avaliado em montante superior ao valor consolidado do débito inscrito em dívida ativa, portanto, em valor superior ao do débito que se pretende liquidar, sua aceitação ficará condicionada à renúncia expressa pelo devedor proprietário do imóvel, por meio de escritura pública, ao ressarcimento ou devolução de eventual e qualquer diferença positiva.

Ora, se a empresa oferece um determinado bem imóvel para pagamento de débito tributário federal inscrito em dívida ativa, e esse imóvel for alienado em valor superior ao valor da dívida fiscal, não há qualquer razão para glosar a devolução do montante excedente ao contribuinte.

Nesse sentido, a própria Lei 6.830/80 (Lei de Execução Fiscal), em seu artigo 24, parágrafo único, ao tratar da adjudicação da penhora, prevê que, “se o preço da avaliação ou o valor da melhor oferta for superior ao dos créditos da Fazenda Pública, a adjudicação somente será deferida pelo Juiz se a diferença for depositada, pela exequente, à ordem do Juízo, no prazo de 30 (trinta) dias”.

É o mesmo que acontece nos casos de pagamento indevido ou a maior de tributos realizado pelas empresas. Uma vez detectado o excesso (crédito), nos termos da atual legislação, o contribuinte tem o direito potestativo à compensação tributária desse crédito como forma de extinção do crédito tributário. Assim, não faz sentido o intuito da PGFN de se apropriar de valor pertencente ao contribuinte, nos casos de saldo remanescente por ocasião da alienação do bem imóvel ofertado em pagamento da dívida fiscal.

Nesse ponto específico, a despeito de possíveis alegações de efeito confiscatório ou ferimento do direito de propriedade dos contribuintes, a questão fundamental é que a Portaria PGFN 32/2018 é ilegal. A lei



de regência sobre a dação em pagamento (Lei 13.259/2016) não prevê essa possibilidade. Competiria à Procuradoria da Fazenda Nacional apenas o poder de regulamentar as hipóteses tratadas na mencionada lei. Ao determinar o “bloqueio” e apropriação de valores remanescentes em razão de alienação do imóvel em montante superior ao do débito fiscal, a Portaria PGFN 32/2018 desborda os limites da lei e, portanto, caracteriza clara violação ao princípio da hierarquia das normas (princípio da legalidade).

Dessa forma, apesar de positiva a regulamentação do instituto como ampliação das formas de quitação de débitos federais pelos contribuintes por meio do oferecimento de bens imóveis, o procedimento da dação em pagamento, tal como exposto no parágrafo 3º, do artigo 3º, da Portaria PGFN 32/2018, é ilegal e pode desestimular o uso desse mecanismo ou então gerar futuras discussões judiciais pelas empresas interessadas.

Date Created

20/06/2018