

Forcennette: Regulamentação da dação em pagamento de imóvel

O Ministério da Fazenda editou no último dia 8 a Portaria 32/2018, que regulamenta a dação em pagamento em bens imóveis, forma de extinção de obrigações tributárias. A portaria foi publicada no *Diário Oficial da União* de 9/2/2018 (nº 29, Seção 1, pág. 38) e tem aplicação imediata.

A dação em pagamento é um acordo celebrado entre credor e devedor, por meio do qual o primeiro concorda em receber do segundo prestação diversa da que lhe é devida, com o objetivo de extinguir a dívida.

No caso específico de dívidas tributárias, a dação em pagamento só poderá ser feita em bens imóveis, conforme disposto no Código Tributário Nacional (CTN), artigo 156, XI. Referido dispositivo foi incluído em nosso sistema pela Lei Complementar 104, em 10/1/2001.

Apesar de previsto no CTN, o instituto não era autoaplicável e dependia de regulamentação por parte de cada ente tributante (União, estados, DF e municípios).

Alguns municípios já vinham, desde então, utilizando a dação para recebimento de seus créditos, mas a União só editou sua lei em março de 2016 (Lei 13.259), exigindo por parte do Ministério da Fazenda a regulamentação de todos os critérios necessários para tanto. Eis, pois, a importância da portaria recém-editada pelo ministério.

A dação deverá ser proposta pelo contribuinte interessado mediante requerimento (modelo próprio, anexo à portaria) a ser apresentado perante a unidade da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) do domicílio tributário do devedor, a qual determinará a abertura de processo administrativo.

Apenas débitos inscritos em dívida ativa da União, de natureza tributária, ajuizados ou não, poderão ser extintos mediante dação em pagamento de bens imóveis. O instituto não se aplica apenas aos débitos do Simples Nacional (Lei Complementar 123/2006).

O pedido deve abranger a totalidade do débito e estar acompanhado de documentos que comprovem a propriedade do bem e que atestem que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus.

O valor do imóvel deverá ser atestado mediante laudo de avaliação elaborado por instituição financeira oficial ou pelo Incra, quando se tratar de um imóvel rural, expedidos há menos de 360 dias.

A aceitação dependerá de manifestação de interesse no bem imóvel ofertado, expedida pelo dirigente máximo de órgão público integrante da administração federal direta ou indireta de quaisquer dos poderes da União, acompanhada de declaração de disponibilidade orçamentária e financeira do valor envolvido, bem como anuência prévia da Secretaria do Patrimônio da União (SPU).