



O FATO GERADOR DE ITBI SOB VIÉS DO TEMA 1124.

Jairo Matias da Silva, Murilo Justino Barcelos.

Linguística, Letras e Artes e Ciências Humanas e Sociais Aplicadas
Direito - Direito Privado

O presente resumo trata de uma pesquisa/artigo científico onde foi pesquisado o fato gerador do ITBI - Imposto sobre transmissão de bens imóveis, este tributo muito comum no meio social está constitucionalizado no art. 156, II. Tema muito discutido na atualidade, do qual encontrava-se em Repercussão Geral no Recurso Extraordinário com agravo 1.294.969 no Tribunal de São Paulo, Tema 1124. Independentemente do entendimento acerca do julgado, se pode extrair deste uma leitura muito rica e calorosa para os amantes de debates em nossos meios jurídicos. Fato Gerador, Imposto sobre transmissão de bens imóveis; Judicialização, foi as categorias que juntas formaram a base de pesquisa. O estudo feito é a análise dos instrumentos em relação as formas de contribuir com o Estado, de forma facultada e direcionada pelos órgãos competentes. Contribuição está de forma pecuniária, nesta pesquisa adentraremos especificamente na seara do ITBI, Imposto sobre transmissão de bens imóveis, buscando analisar seu fato gerador visando uma possível uniformização das legislações Municipais aos quais compete está regência. Esta análise tem como ponto chave a comparação de incidência do ITBI, como utilização dos institutos no Direito Civil e do Direito Processual Civil bem como sua respectiva função jurídica como ferramenta de reparação de danos. Nesta pesquisa traremos a forma procedimental para o recolhimento do ITBI sendo utilizado como exemplo o município de Bombinhas. Neste abre-se um protocolo de emissão ou isenção do imposto (ITBI) ou alteração da propriedade de um imóvel junto ao Cadastro Imobiliário Municipal mediante processo de Integralização de Capital. Somente após o recolhimento do imposto que o Cartório efetua a transferência do imóvel para o seu nome, assim, no exemplo mencionado o Tributo deve ser recolhido quando da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda ou Integralização do imóvel em Pessoa Jurídica. Objetivo Geral desta pesquisa resulta em analisar em qual momento efetuar o lançamento do crédito tributário de ITBI e, em qual momento ocorre o seu fato gerador. A pesquisa serve-se do método indutivo auxiliado de técnicas do referente, dos conceitos operacionais e da pesquisa bibliográfica. Ao verificar o teor do Agravo 1.294.969 SP/, compreende-se que a intensão do Município de São Paulo em cobrar ITBI na relação inicial entre os contratantes foi desprovida pelos órgãos do judiciário, sendo este o principal objeto de estudo analisando a Repercussão Geral no Recurso Extraordinário e seus efeitos junto com o Tema 1124. Como contextualização e estrutura para o julgamento, houve uma análise inicial acerca da constituição da propriedade, e suas relações específicas dentro um meio social. Em que pese tenhamos o registro da propriedade como ato inicial para fins de transferência da propriedade o momento de incidência de Fato Gerador do ITBI foi questionado judicialmente no Agravo 1.294.969 de São Paulo. Por sua vez, o Imposto sobre Transmissão de Bens imóveis (ITBI), imposto sobre a competência Estadual até a vigente constituição de 1988, no seu artigo 156, II, CF88 nos traz essa modificação, atribuindo aos municípios a cobrança deste tributo sobre a transmissão Inter vivos a qualquer título, por relação contratual que seja por um ato oneroso. Observadas as relações de competências e momento do Fato Gerador, quando levado ao Tribunal as posições do julgado do Agravo 1.294.969, urge a necessidade da aplicação da hermenêutica jurídica para que possamos compreender a norma tipificada e seu alcance, entendimentos jurisprudências de acordo com sua importância, ainda mais quando se reveste de um tema elencado com repercussão geral. Chegamos a observar os julgados, sendo que o entendimento do STF foi a não incidência do ITBI, no contrato de promessa de compra e venda, mais que o fato gerador nasce apenas na sua efetiva transferência no Registro de Imóveis. Neste contexto notamos que em decorrência de casos específicos poderá haver uma alteração da interpretação de textos legislativos, de modo que os Municípios tenham mais autonomia nesta matéria, sendo que se encontram no real local das relações entre os particulares, e são eles os administradores e organizadores em captar recursos para suprir os gastos com a sociedade. Por outro lado, caso tenhamos adoção da decisão de modo literal poderemos sobre um impacto nos procedimentos



gerais de emissão e exigência do recolhimento de ITBI, eis que a propriedade só é transferida mediante o Registro na sua matrícula.

Palavras-chave: Fato Gerador; Imposto sobre transmissão de bens imóveis; Judicialização..
Programa UNIEDU – Bolsa de Pesquisa Art. 170 e Art. 171 / Governo de Santa Catarina / UNIVALI