

PAGAMENTO DE ITBI APENAS APÓS A TRANSFERÊNCIA EFETIVA DO IMÓVEL

O pleno do Supremo Tribunal Federal, em sessão virtual que ocorreu no dia 12 de abril de 2021, por unanimidade, finalizou o julgamento do ARE 1.294.969/SP em que reconheceu a existência de repercussão geral do Tema nº 1124, determinando que o fato gerador do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) somente ocorre com a efetiva transferência do bem imóvel, com o registro da escritura no cartório de registro de imóveis.

Segundo o relator do recurso, o presidente do STF Ministro Luiz Fux, observou que o entendimento aplicado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo está em observância com a jurisprudência do STF, no sentido que a cobrança do ITBI ocorre com a transferência efetiva da propriedade que se dá com o registro imobiliário, não na assinatura do contrato de compra e venda que seria apenas o negócio originário.

Exemplificando, se houver a rescisão do contrato de compra e venda antes do registro em cartório e já houve o pagamento do ITBI, o comprador pode ingressar com uma ação de restituição do ITBI considerando que não houve o fato gerador para a cobrança do imposto.

Além do mais, salientou Fux que “a questão constitucional já está pacificada, sendo necessário reafirmar a jurisprudência e fixar tese de repercussão geral, em razão do potencial impacto em outros casos e dos múltiplos recursos sobre o tema que continuam a chegar ao Supremo”.

A tese de repercussão geral fixada foi a seguinte: “O fato gerador do imposto sobre transmissão inter vivos de bens imóveis (ITBI) somente ocorre com a efetiva transferência da propriedade imobiliária, que se dá mediante o registro”.

Processos relacionados: ARE 1294969*

Nossa equipe se coloca à disposição para esclarecer quaisquer dúvidas e para auxiliar nas providências necessárias.

PALAZZI E FRANCESCHINI

SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Gostou do conteúdo? Para saber mais sobre os seus direitos, continue acompanhando nossas publicações, em nosso site e rede sociais

PALAZZI E FRANCESCHINI SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Rua Líbero Badaró nº 293, cj. 26-C – Centro

São Paulo / SP - CEP. 01009-000

Tel.: (11) 3113-5100

palazzi@palazzi.com.br

www.palazzi.com.br

Sujeito a privilégio legal de comunicação advogado - cliente.

Privileged and confidential attorney - client communication.

Imprima somente o necessário - Print only the necessary

Este Boletim tem caráter meramente informativo, eletronicamente dirigido aos clientes e amigos, com o intuito de mantê-los informados sobre o escritório e matérias relevantes, e não deve ser utilizado para a tomada de decisões.

Para mais informações, entre em contato com nossos advogados.



@palazziadv