RECURSO ESPECIAL Nº 253.364 - DF (2000/0029954-5)

RELATOR	: O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO GOMES DE BARROS
RECTE(S)	: FLÁVIA MARIA RIBEIRO CANTAL
ADVOGADO(S)	: MARISA SCHUTZER DEL NERO POLETTI E OUTROS
RECDO(S)	: DISTRITO FEDERAL
PROC. (RES)	: EVALDO DE SOUZA DA SILVA

EMENTA

"TRIBUTÁRIO - IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - FATO GERADOR - REGISTRO IMOBILIÁRIO - (C. CIVIL, ART. 530).

A propriedade imobiliária apenas se transfere com o registro respectivo título (C. Civil, Art. 530). O registro imobiliário é o fato gerador do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis. Assim, a pretensão de cobrar o ITBI antes do registro imobiliário contraria o Ordenamento Jurídico." (REsp. 12.546/HUMBERTO)

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Primeira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Votaram de acordo com o Sr. Ministro Relator os Srs. Ministros Milton Luiz Pereira e José Delgado. Ausente, ocasionalmente o Sr. Ministro Francisco Falcão. Licenciado o Sr. Ministro Garcia Vieira.

Brasília, 13 de fevereiro de 2001 (data do julgamento).

Ministro José Delgado
Presidente

Ministro Humberto Gomes de Barros
Relator

RECURSO ESPECIAL Nº 253.364 - DF (2000/0029954-5)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO GOMES DE BARROS:

O Recurso Especial desafia Acórdão assim ementado:

> "TRIBUTÁRIO - IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI) - COMPRAS E VENDAS ANTERIORES SOBRE O MESMO IMÓVEL - FATO GERADOR DO IMPOSTO. INTELIGÊNCIA DA LEI DISTRITAL Nº 11, DE 29/12/1988, EM FACE DOS ARTIGOS 32, § 1º, E 156, II, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL.
>
> Nos termos da Lei Distrital nº 11/88, ITBI tem como fato gerador a transmissão "inter vivos", a qualquer título, pelo ato oneroso de bens imóveis, por natureza ou acessão física e de direitos reais sobre imóveis, bem como cessão de direitos à sua aquisição, alcançando, inclusive, as negociações pretéritas e representadas por outras Promessas de Compras e Vendas. Essa lei encontra-se em perfeita harmonia, quer com a Constituição Federal, quer com a Lei Orgânica do Distrito Federal." (fls. 176)

A Recorrente sustenta violação aos artigos 35, do CTN e 530, I, 531, 533 e 534 do Código Civil, bem como dissídio jurisprudencial.

É o relatório.

RECURSO ESPECIAL Nº 253.364 - DF (2000/0029954-5)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO GOMES DE BARROS:

O Recurso Especial desafia Acórdão assim ementado:

> "TRIBUTÁRIO - IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI) - COMPRAS E VENDAS ANTERIORES SOBRE O MESMO IMÓVEL - FATO GERADOR DO IMPOSTO. INTELIGÊNCIA DA LEI DISTRITAL Nº 11, DE 29/12/1988, EM FACE DOS ARTIGOS 32, § 1º, E 156, II, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL.
>
> Nos termos da Lei Distrital nº 11/88, ITBI tem como fato gerador a transmissão "inter vivos", a qualquer título, pelo ato oneroso de bens imóveis, por natureza ou acessão física e de direitos reais sobre imóveis, bem como cessão de direitos à sua aquisição, alcançando, inclusive, as negociações pretéritas e representadas por outras Promessas de Compras e Vendas. Essa lei encontra-se em perfeita harmonia, quer com a Constituição Federal, quer com a Lei Orgânica do Distrito Federal." (fls. 176)

A Recorrente sustenta violação aos artigos 35, do CTN e 530, I, 531, 533 e 534 do Código Civil, bem como dissídio jurisprudencial.

É o relatório.

EMENTA: "TRIBUTÁRIO - IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - FATO GERADOR - REGISTRO IMOBILIÁRIO - (C. CIVIL, ART. 530).

A propriedade imobiliária apenas se transfere com o registro respectivo título (C. Civil, Art. 530). O registro imobiliário é o fato gerador do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis. Assim, a pretensão de cobrar o ITBI antes do registro imobiliário contraria o Ordenamento Jurídico." (REsp. 12.546/HUMBERTO)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO GOMES DE BARROS (RELATOR):

No julgamento do REsp. 12.546/RJ, orientei a Turma em sentido oposto ao que decidiu o v. Acórdão recorrido. A ementa deste julgado, restou vazada nos seguintes termos:

"TRIBUTÁRIO - IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - FATO GERADOR - REGISTRO IMOBILIÁRIO - (C. CIVIL, ART. 530).

A propriedade imobiliária apenas se transfere com o registro respectivo título (C. Civil, Art. 530). O registro imobiliário é o fato gerador do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis. Assim, a pretensão de cobrar o ITBI antes do registro imobiliário contraria o Ordenamento Jurídico." (REsp. 12.546/HUMBERTO)

Por sua vez, a Segunda Turma segue o mesmo rumo. É ver o seguinte julgado:

"TRIBUTÁRIO. RECURSO ORDINÁRIO. MANDADO DE SEGURANÇA. ITBI. FATO GERADOR. CTN, ART. 35 E CÓDIGO CIVIL, ARTS. 530, I, E 860, PARÁGRAFO ÚNICO. REGISTRO IMOBILIÁRIO.

1. O fato gerador do imposto de transmissão de bens imóveis ocorre com a transferência efetiva da propriedade ou do domínio útil, na conformidade da Lei Civil, com o registro no cartório imobiliário.

2. A cobrança do ITBI sem obediência dessa formalidade ofende o ordenamento jurídico em vigor.

3. Recurso conhecido e provido." (ROMS 10.650/PEÇANHA)

Dou provimento ao recurso.

EMENTA: "TRIBUTÁRIO - IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - FATO GERADOR - REGISTRO IMOBILIÁRIO - (C. CIVIL, ART. 530).

A propriedade imobiliária apenas se transfere com o registro respectivo título (C. Civil, Art. 530). O registro imobiliário é o fato gerador do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis. Assim, a pretensão de cobrar o ITBI antes do registro imobiliário contraria o Ordenamento Jurídico." (REsp. 12.546/HUMBERTO)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO GOMES DE BARROS (RELATOR):

No julgamento do REsp. 12.546/RJ, orientei a Turma em sentido oposto ao que decidiu o v. Acórdão recorrido. A ementa deste julgado, restou vazada nos seguintes termos:

"TRIBUTÁRIO - IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - FATO GERADOR - REGISTRO IMOBILIÁRIO - (C. CIVIL, ART. 530).

A propriedade imobiliária apenas se transfere com o registro respectivo título (C. Civil, Art. 530). O registro imobiliário é o fato gerador do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis. Assim, a pretensão de cobrar o ITBI antes do registro imobiliário contraria o Ordenamento Jurídico." (REsp. 12.546/HUMBERTO)

Por sua vez, a Segunda Turma segue o mesmo rumo. É ver o seguinte julgado:

"TRIBUTÁRIO. RECURSO ORDINÁRIO. MANDADO DE SEGURANÇA. ITBI. FATO GERADOR. CTN, ART. 35 E CÓDIGO CIVIL, ARTS. 530, I, E 860, PARÁGRAFO ÚNICO. REGISTRO IMOBILIÁRIO.

1. O fato gerador do imposto de transmissão de bens imóveis ocorre com a transferência efetiva da propriedade ou do domínio útil, na conformidade da Lei Civil, com o registro no cartório imobiliário.

2. A cobrança do ITBI sem obediência dessa formalidade ofende o ordenamento jurídico em vigor.

3. Recurso conhecido e provido." (ROMS 10.650/PEÇANHA)

Dou provimento ao recurso.

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
PRIMEIRA TURMA

Nro. Registro: 2000/0029954-5 **RESP 00253364/DF**

PAUTA: 13/02/2001 JULGADO: 13/02/2001

Relator
Exmo. Sr. Min. **HUMBERTO GOMES DE BARROS**

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Min. JOSÉ DELGADO

Subprocurador-Geral da República
Exma. Sra. Dra. MARIA CAETANA CINTRA SANTOS

Secretário (a)
FRANCISCO RIBEIRO DE OLIVEIRA

AUTUAÇÃO

RECTE	:	FLAVIA MARIA RIBEIRO CANTAL
ADVOGADO	:	MARISA SCHUTZER DEL NERO POLETTI E OUTROS
RECDO	:	DISTRITO FEDERAL
PROC.	:	EVALDO DE SOUZA DA SILVA

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia PRIMEIRA TURMA ao apreciar o processo em epigrafe, em sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, deu provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Votaram de acordo com o Relator os Srs. Ministros Milton Luiz Pereira e José Delgado.

Ausente, ocasionalmente o Sr. Ministro Francisco Falcão.

Licenciado o Sr. Ministro Garcia Vieira.

O referido é verdade. Dou fé.

Brasilia, 13 de fevereiro de 2001

FRANCISCO RIBEIRO DE OLIVEIRA
Secretário(a)