

10/02/2015

PRIMEIRA TURMA

AG.REG. NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO 805.859 RIO DE JANEIRO

RELATOR : **MIN. ROBERTO BARROSO**
AGTE.(S) : **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**
PROC.(A/S)(ES) : **PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**
AGDO.(A/S) : **ERALDO DA PAIXÃO**
ADV.(A/S) : **ERALDO DA PAIXÃO**

EMENTA: AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS. FATO GERADOR. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. IMPOSSIBILIDADE.

A obrigação tributária surge a partir da verificação de ocorrência da situação fática prevista na legislação tributária, a qual, no caso dos autos, deriva da transmissão da propriedade imóvel.

Nos termos da legislação civil, a transferência do domínio sobre o bem torna-se eficaz a partir do registro. Assim, pretender a cobrança do ITBI sobre a celebração de contrato de promessa de compra e venda implica considerar constituído o crédito antes da ocorrência do fato imponible.

Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Primeira Turma do Supremo Tribunal Federal, sob a Presidência da Ministra Rosa Weber, na conformidade da ata de julgamento e das notas taquigráficas, por unanimidade de votos, em negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Relator. Não participou deste julgamento, justificadamente, o Ministro Dias Toffoli.

ARE 805859 AGR / RJ

Brasília, 10 de fevereiro de 2015.

MINISTRO LUÍS ROBERTO BARROSO - RELATOR

10/02/2015

PRIMEIRA TURMA

AG.REG. NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO 805.859 RIO DE JANEIRO

RELATOR : **MIN. ROBERTO BARROSO**
AGTE.(S) : **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**
PROC.(A/S)(ES) : **PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**
AGDO.(A/S) : **ERALDO DA PAIXÃO**
ADV.(A/S) : **ERALDO DA PAIXÃO**

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO LUÍS ROBERTO BARROSO (RELATOR):

1 Trata-se de agravo regimental cujo objeto é decisão monocrática conheceu do agravo para negar seguimento ao recurso extraordinário, pelos seguintes fundamentos:

“Trata-se de agravo cujo objeto é decisão que negou seguimento a recurso extraordinário interposto contra acórdão da Décima Sétima Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, assim ementado:

‘AGRAVO LEGAL - TRIBUTÁRIO - ITBI FATO GERADOR - REGISTRO NO CARTÓRIO IMOBILIÁRIO DA TRANSMISSÃO DO BEM PROMESSA DE COMPRA E VENDA - AUSÊNCIA DE MORA DO APELADO - O ITBI tem como fato gerador a transmissão entre vivos, a qualquer título, por ato oneroso da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física, como definidos na lei civil; de direitos reais sobre bens imóveis, exceto os direitos reais de garantia e cessão de direitos relativos às referidas transmissões. O fato

ARE 805859 AGR / RJ

gerador do referido imposto ocorre com o registro imobiliário da transmissão do bem imóvel e não com lavratura do contrato de compra e venda ou sua quitação, porquanto este ajuste não transmite direitos reais nem configura cessão de direitos à aquisição deles, tão-somente confere direito real de aquisição de bem. Ausência de mora do apelado. Negado provimento ao recurso.'

O recurso busca fundamento no art. 102, III, *a*, da Constituição Federal. A parte recorrente alega violação ao art. 150, §7º, da Constituição Federal. Sustenta, em síntese, que não há inconstitucionalidade na fixação de data antecipada para o pagamento do ITBI, ainda que em momento prévio ao do registro da escritura de compra e venda do bem imóvel.

A decisão agravada negou seguimento ao recurso sob o seguinte fundamento:

'O inconformismo sistemático, manifestado em recurso carente de fundamentos relevantes, que não demonstre como o v. acórdão recorrido teria ofendido os dispositivos alegadamente violados e que nada acrescente à compreensão e ao desate da *quaestio iuris* - posto que indique corretamente o permissivo constitucional sobre o qual se sustenta -, não atende aos pressupostos de regularidade formal dos recursos de natureza excepcional e impede a exata compreensão da controvérsia, circunstâncias que atraem a incidência da Súmula 284, STF.'

No agravo, a parte reitera os argumentos aduzidos na peça do recurso extraordinário.

O recurso não merece ser provido, tendo em vista que as disposições do acórdão recorrido estão alinhadas à jurisprudência deste Supremo Tribunal Federal.

Com efeito, é firme o entendimento desta Corte no sentido

ARE 805859 AGR / RJ

de que a transmissão do imóvel, para fins de caracterização do fato gerador do Imposto sobre a Transmissão de Bens Móveis ITBI, somente ocorre com a transferência efetiva da propriedade no cartório de registro de imóveis. No mesmo sentido, confirmam-se os seguintes precedentes:

‘AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS ITBI. FATO GERADOR: REGISTRO DA TRANSFERÊNCIA EFETIVA DA PROPRIEDADE. PRECEDENTES. AGRAVO REGIMENTAL AO QUAL SE NEGA PROVIMENTO. (ARE 798.241-AgR, Rel.^a Min.^a Cármen Lúcia, Segunda Turma, DJe 14.04.2014)

Agravo regimental no recurso extraordinário com agravo. ITBI. Alcance do art. 150, § 7º, CF. Matéria não decidida nas instâncias ordinárias. Impossibilidade de apreciação.

1. A matéria atinente ao alcance do art. 150, § 7º, da CF não foi objeto de decisão nas instâncias ordinárias. Normas da legislação municipal que não foram analisadas no acórdão recorrido. Impossibilidade de análise, em sede de recurso extraordinário, de questões não decididas na origem, sob pena de supressão de instância.

2. O entendimento da jurisprudência desta Corte é de que o fato gerador do ITBI somente ocorre com a transferência efetiva da propriedade imobiliária, mediante o registro competente.

3. Agravo regimental não provido.’ (ARE 765.899-AgR, Rel. Min. Dias Toffoli, Primeira Turma, DJe 18.03.2014)

Dessa orientação não divergiu o acórdão recorrido, uma vez ter consignado que:

‘Assim, observa-se que a incidência do ITBI, pela lei

ARE 805859 AGR / RJ

municipal, somente será possível nas hipóteses encimadas de transmissão da propriedade imobiliária e não sobre a promessa de compra e venda ou sobre a quitação do imóvel.

Ademais, a transmissão de bens imóveis somente se opera com o registro do título de transferência no registro de imóveis, conforme disposto no art. 1.245 do Código Civil.’

Diante do exposto, com base no art. 544, § 4º, II, *b*, do CPC e no art. 21, § 1º, do RI/STF, conheço do agravo e nego seguimento ao recurso extraordinário.

Publique-se.”

2. A parte agravante sustenta que *“a questão da constitucionalidade de lei ordinária ao fixar o pagamento de impostos em momento anterior ao fato gerador (exatamente a discussão jurídica travada neste recurso extraordinário) já foi debatida anteriormente por esta C. Suprema Corte e o entendimento jurisprudencial colhido foi exatamente de sua constitucionalidade”*.

3. É o relatório.

10/02/2015

PRIMEIRA TURMA

AG.REG. NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO 805.859 RIO DE JANEIRO

V O T O

O SENHOR MINISTRO LUÍS ROBERTO BARROSO (RELATOR):

1. O agravo não deve ser provido, tendo em vista que a parte recorrente se limita a repetir as alegações do recurso extraordinário, sem trazer novos argumentos suficientes para modificar a decisão ora agravada.

2. Tal como constatou a decisão agravada, é firme o entendimento desta Corte no sentido de que a transmissão do imóvel, para fins de caracterização do fato gerador do Imposto sobre a Transmissão de Bens Móveis, somente se realiza com a transferência da propriedade no cartório de registro de imóveis.

3. De início, cumpre registrar que fato gerador é a situação definida em lei como necessária e suficiente à ocorrência da obrigação tributária. Assim, no que tange ao ITBI, tem-se como fato gerador a transferência, *inter vivos*, a qualquer título, por ato oneroso, da titularidade de bens imóveis, nos termos do art. 156, II, da Constituição:

“Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:

II - transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição.”

4. O Código Tributário Nacional, por sua vez, estabelece o regulamento da matéria nos seguintes termos:

ARE 805859 AGR / RJ

“Art. 35. O imposto, de competência dos Estados, sobre a transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos tem como fato gerador:

I - a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física, **como definidos na lei civil [...].”**

5. Desse modo, pode-se concluir que a obrigação tributária surge a partir da ocorrência da situação fática prevista na legislação tributária, a qual, no caso dos autos, deriva da transmissão da propriedade imóvel. Ocorre que, nos termos da legislação civil, apenas a partir do registro em cartório pode tornar-se eficaz a transferência do domínio real do bem. Assim dispõe o Código Civil acerca da matéria:

“Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.

§ 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.”

6. Considerando que a norma tributária não pode alterar a definição, o conteúdo e o alcance de institutos, conceitos e formas de direito privado, não se faz possível que a lei municipal estabeleça momento diverso para que reste configurada a hipótese fática capaz de atrair a incidência da exação.

7. Conclui-se, portanto, que pretender a cobrança do ITBI sobre a mera celebração de contrato de promessa de compra e venda desvirtua completamente o momento a partir do qual deveria ser vislumbrada a ocorrência do fato gerador do tributo.

8. De fato, a existência de contrato preliminar à transferência definitiva do domínio real não pode ensejar a cobrança do imposto. Isso porque o compromisso de compra e venda implica deveres de ordem

ARE 805859 AGR / RJ

unicamente obrigacional, sem, no entanto, adentrar na esfera de direitos reais.

9. No caso dos autos, verifica-se a tentativa municipal de estabelecer como fato gerador do tributo a quitação do valor estabelecido em promessa compra e venda, independentemente de posterior registro em cartório do negócio jurídico. Trata-se, no entanto, de hipótese que não se enquadra naquela originalmente prevista para a incidência do ITBI, a qual depende, na realidade, da transmissão do domínio real da propriedade imóvel e, portanto, do registro do título translativo no Registro de Imóveis.

10. Por fim, ressalte-se que não deve ser aplicada ao caso dos autos a previsão contida no art. 150, § 7º, da Constituição Federal. Isso porque mencionada disposição constitucional versa, na realidade, sobre a criação de fato gerador presumido, em razão da existência de substituição tributária progressiva.

11. Trata-se de técnica na qual o contribuinte situado em etapa antecedente da cadeia econômica se torna responsável pelo recolhimento antecipado do tributo que seria devido em operação futura, apurando-o com base em valor estimado.

12. Ocorre que, no presente recurso extraordinário, não há substituição tributária progressiva, mas simples antecipação do pagamento do imposto por parte daquele que, posteriormente, seria também compelido a recolhê-lo. Nessas circunstâncias, o que se verifica, na realidade, é a modificação do momento de ocorrência do fato gerador, providência que não pode ser executada pela legislação municipal em questão.

13. Nesse sentido, confirmam-se os seguintes precedentes:

“AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO

ARE 805859 AGR / RJ

EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS – ITBI. FATO GERADOR: REGISTRO DA TRANSFERÊNCIA EFETIVA DA PROPRIEDADE. PRECEDENTES. AGRAVO REGIMENTAL AO QUAL SE NEGA PROVIMENTO.” (ARE 798.241-AgR, Rel.^a Min.^a Cármen Lúcia, Segunda Turma)

“Agravo regimental no recurso extraordinário com agravo. ITBI. Alcance do art. 150, § 7º, CF. Matéria não decidida nas instâncias ordinárias. Impossibilidade de apreciação.

1. A matéria atinente ao alcance do art. 150, § 7º, da CF não foi objeto de decisão nas instâncias ordinárias. Normas da legislação municipal que não foram analisadas no acórdão recorrido. Impossibilidade de análise, em sede de recurso extraordinário, de questões não decididas na origem, sob pena de supressão de instância.

2. O entendimento da jurisprudência desta Corte é de que o fato gerador do ITBI somente ocorre com a transferência efetiva da propriedade imobiliária, mediante o registro competente.

3. Agravo regimental não provido.” (ARE 765.899-AgR, Rel. Min. Dias Toffoli, Primeira Turma)

14. Diante do exposto, nego provimento ao agravo regimental.

PRIMEIRA TURMA

EXTRATO DE ATA

AG.REG. NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO 805.859

PROCED. : RIO DE JANEIRO

RELATOR : MIN. ROBERTO BARROSO

AGTE.(S) : MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO

PROC.(A/S)(ES) : PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO

AGDO.(A/S) : ERALDO DA PAIXÃO

ADV.(A/S) : ERALDO DA PAIXÃO

Decisão: A Turma negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Relator. Unânime. Não participou, justificadamente, deste julgamento, o Senhor Ministro Dias Toffoli. Presidência da Senhora Ministra Rosa Weber. 1ª Turma, 10.2.2015.

Presidência da Senhora Ministra Rosa Weber. Presentes à Sessão os Senhores Ministros Marco Aurélio, Dias Toffoli, Luiz Fux e Roberto Barroso.

Subprocuradora-Geral da República, Dra. Cláudia Sampaio Marques.

Carmen Lilian Oliveira de Souza
Secretária da Primeira Turma