

A (In) constitucionalidade do ITBI devido no momento da lavratura das Escrituras Públicas.

Martiane Jaques La-Flor¹, Luiz Felipe Silveira Difini (orientador)²

¹Faculdade de Ciências Contábeis, UFRGS, Av. João Pessoa, 52, Porto Alegre/RS, ²Faculdade de Direito, UFRGS

Resumo

O fato gerador do ITBI é a transmissão *inter vivos* a qualquer título de bens imóveis e de direitos reais sobre imóveis, bem como cessão de direitos à sua aquisição, conforme enunciam os artigos 156, II, CF e 35 do CTN. A legislação civilista, por outro lado, afirma que os direitos reais sobre imóveis só se adquirem com o registro no cartório de Registro de Imóveis (artigo 1.227, CC), salvo casos especiais, como o usucapião e a transmissão *causa mortis*, casos estes, de registros sem efeito constitutivo, mas tão somente publicitário.

O artigo 1.245 do mesmo diploma é taxativo em afirmar que a transferência *inter vivos* da propriedade- direito real pleno- somente se transfere com o registro do título translativo no Registro de Imóveis, garantindo que enquanto isto não ocorrer não será tido como proprietário quem assim não figure na matrícula do referido bem, refletindo os princípios registrais da inscrição (art. 172 da Lei 6.015/73) e da obrigatoriedade (art. 169 lei 6.015/73).

Ocorre que, diuturnamente os tabeliães exigem o recolhimento do ITBI na lavratura da escritura pública que tem por objeto a alienação de bem imóvel, em total contradição com a legislação tributária, uma vez que o fato gerador deste imposto ainda não ocorreu, tudo, porém, com amparo da legislação municipal (artigos 3º e 21 da LC 197 de 1989).

O método de abordagem utilizado está sendo o dialético e dedutivo, utilizando-se de técnica de pesquisa bibliográfica, doutrinária e legislativa.

Dessa forma, os resultados obtidos é que tal exigência é ilegal, no entanto, se justifica, uma vez que, os artigos 22 da Lei 8.935/94 e 134, CTN, caracterizam os notários e os registradores como responsáveis tributários pelos tributos devidos sobre os atos por eles praticados, razão porque, de na lavratura da escritura pública, ser exigido por este profissional

o pagamento de ITBI. Ademais a Corregedoria Geral de Justiça em seu provimento nº 32/06-CGJ, no seu artigo 594, I, prevê a obrigatoriedade de tal atitude.

Percebe-se, diante do exposto, que muito embora a legislação municipal e a Corregedoria de Justiça, por meio de provimentos, afirmem a obrigatoriedade dos tabeliães mencionarem e assegurarem o pagamento do ITBI antes da lavratura da escritura pública, tal cobrança é indevida, visto que o fato gerador somente ocorrerá com o registro de tal escritura no cartório de Registro de Imóveis (Resp. 253.364/DF) e a lei tributária não pode modificar conceitos de direito privado (art.111, CTN).