



Faculdade de Direito  
Universidade de São Paulo



**PROFESSOR ASSOCIADO PAULO AYRES BARRETO**

**Disciplina: TRIBUTOS ESTADUAIS, MUNICIPAIS E PROCESSO TRIBUTÁRIO (DEF0516)**

# **IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI)**

## PERFIL CONSTITUCIONAL DO ITBI

**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; (...)

- Pode o legislador ordinário erigir como hipótese de incidência:
  1. A **transmissão *inter vivos***, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou por acessão física;
  2. A **transmissão de direitos reais** sobre imóveis, exceto os de garantia;
  3. A **cessão de direitos** à aquisição de bens imóveis.

## PERFIL CONSTITUCIONAL DO ITBI

*“Ao estruturar esse imposto, **a Constituição utilizou-se especialmente de conceitos pertinentes ao Direito Civil.** É elementar e inquestionável que a natureza de bens imóveis, a propriedade desses bens, assim como sua aquisição e transmissão, os direitos reais que sobre eles se criam e as cessões respectivas, são disciplinados pelas normas que integram o Direito Civil”.*

(Aires Barreto)



## CRITÉRIO MATERIAL - PRESSUPOSTOS

- INCIDÊNCIA SOBRE A TRANSMISSÃO INTER VIVOS, A QUALQUER TÍTULO, POR ATO ONEROSO, DE BENS IMÓVEIS, POR NATUREZA OU POR ACESSÃO FÍSICA
- ✓ Ato oneroso: a transmissão deve ser por ato oneroso, sem o qual estaremos diante de doação (em regra, a cláusula de encargo nas doações não é suficiente para caracterizar um ato oneroso);
- ✓ Bem imóvel: - (i) por *natureza* ou (ii) por *accessão física*: tudo que se adere ao imóvel por acessão. A propriedade do solo abrange o solo, o espaço aéreo e o subsolo
- ✓ Inter vivos: deve-se estar diante de um ato *inter vivos* - ato *causa mortis* é da competência dos Estados;

## CRITÉRIO MATERIAL - PRESSUPOSTOS



**AIRES BARRETO**

Professor de Cursos de Pós  
Graduação

*“A prefinição constitucional desse imposto – convém ressaltar – não é o só ato ou negócio jurídico apto à transmissão de propriedade, assim como não é o só ato jurídico da transcrição, mas o fato-efeito de transmissão imobiliária, resultante da conjugação desses dois fatos”*

*“Consoante afirmado na decisão, a jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que o fator gerador do ITBI ocorre com a transferência efetiva da propriedade no cartório de registro de imóveis”*

(ARE 825019 AgR, Segunda Turma, j. 01/03/2016)



**GILMAR MENDES**  
Ministro STF

## CRITÉRIO MATERIAL - PRESSUPOSTOS

- INCIDÊNCIA SOBRE A TRANSMISSÃO DE DIREITOS REAIS SOBRE IMÓVEIS, EXCETO OS DE GARANTIA
  
- ✓ Direitos reais: caracterizam-se pela existência de uma obrigação passiva universal, imposta a todos os membros da sociedade indistintamente. Podem ser (a) *direito na coisa própria* (ex.: propriedade) e (b) *direito na coisa alheia* (ex.: servidões, usufruto, etc. – art. 1.225 do CC).
  
- **CÓDIGO CIVIL/2002** - Art. 1.225. São direitos reais: I - a propriedade; II - a superfície; III - as servidões; IV - o usufruto; V - o uso; VI - a habitação; VII - o direito do promitente comprador do imóvel; XI - a concessão de uso especial para fins de moradia; XII - a concessão de direito real de uso.
  
- Os direitos reais de garantia (penhor, anticrese e hipoteca) **não** são tributáveis pelo ITBI, por estarem excluídos de seu aspecto material.

## CRITÉRIO MATERIAL - PRESSUPOSTOS

### ▪ INCIDÊNCIA SOBRE A CESSÃO DE DIREITOS À AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

#### ✓ A cessão de direitos pode ser legal, judicial ou convencional, abrangendo:

(i) cessão de direitos do arrematante;

(ii) cessão efetuada pelo adjudicatário;

(iii) cessão de acessões;

(iv) sucessão de certas benfeitorias;

(v) cessão de direitos hereditários ou à sucessão;

(vi) sucessão de direito de posse;

(vii) cessão de compromisso de compra e venda (trata-se de cessão irretratável de direitos sobre a propriedade imobiliária);

(viii) quaisquer outros atos onerosos ou contratos translativos de imóveis.

## COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

**Art. 1.417.** Mediante promessa de compra e venda, em que se não pactuou arrependimento, celebrada por instrumento público ou particular, e registrada no Cartório de Registro de Imóveis, adquire o promitente comprador direito real à aquisição do imóvel.

- Trata-se de cessão irretratável de direitos sobre a propriedade imobiliária;
- É necessário o registro em cartório;
- Entretanto, o STF não tem reconhecido a incidência do ITBI (RE 666.096-AgR; AI 603.309-AgR)

“AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO. TRIBUTÁRIO. **IMPOSSIBILIDADE DE INCIDÊNCIA DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI) SOBRE CONTRATOS DE PROMESSA.** PRECEDENTES. AGRAVO REGIMENTAL AO QUAL SE NEGA PROVIMENTO” (RE 666.096-AgR, de minha relatoria, Segunda Turma, DJe 21.11.2012)

# PERFIL CONSTITUCIONAL DO ITBI - IMUNIDADE

## CONSTITUIÇÃO DE 1988

Art. 156, §2º, inc. I – **Não incide** sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, nem sobre a transmissão de bens ou direitos **decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, salvo se, nesses casos, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil;**

## CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL

Art. 37. § 1º Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida neste artigo quando **mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional** da pessoa jurídica adquirente, **nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição**, decorrer de transações mencionadas neste artigo.

# PERFIL CONSTITUCIONAL DO ITBI - IMUNIDADE



SACHA CALMON  
Professor de Cursos de Pós  
Graduação

“A regra colima facilitar a *mobilização* dos bens de raiz e a sua posterior *desmobilização*, de modo a facilitar a formação, a transformação, a fusão, a cisão e a extinção de sociedades civis e comerciais, não embaraçando com o ITBI a movimentação dos imóveis, quando comprometidos com tais situações”

- **RESTRICÇÃO DO CTN À IMUNIDADE, NOS CASOS DE DESMOBILIZAÇÃO DOS BENS**

**CTN - Art. 36.** Ressalvado o disposto no artigo seguinte, o imposto não incide sobre a transmissão dos bens ou direitos referidos no artigo anterior:

(...)

Parágrafo único. O imposto não incide sobre a **transmissão aos mesmos alienantes**, dos bens e direitos adquiridos (...), **em decorrência da sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos**.

- A restrição feita pelo CTN é válida? Ela inovou ou regulamentou a CF/88?

- **STF JULGARÁ IMUNIDADE DO ITBI ÀS EMPRESAS COM REPERCUSSÃO GERAL (23/03/2015)**

O Supremo Tribunal Federal (STF) vai julgar, com repercussão geral, **se a imunidade de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) concedida a empresas cujo valor do imóvel é maior do que o capital da companhia pode ser restringida**. A decisão vai orientar os tribunais do país sobre como julgar o tema.

(...)

A primeira instância havia reconhecido a imunidade total. No entanto, o TJSC aceitou recurso do município catarinense sob o fundamento de que a **intenção do constituinte foi facilitar a criação de novas sociedades e a movimentação de bens**, e que **o artigo 36 do Código Tributário Nacional menciona que a imunidade está restrita ao valor do capital da empresa**.

(...)

O relator do recurso é o ministro Marco Aurélio. (RE 796.376 RG)

## PERFIL CONSTITUCIONAL DO ITBI - IMUNIDADE

- **STF JULGARÁ IMUNIDADE DO ITBI ÀS EMPRESAS COM REPERCUSSÃO GERAL (23/03/2015)**

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO – ITBI – IMÓVEIS INTEGRALIZADOS AO CAPITAL DA EMPRESA – ARTIGO 156, § 2º, INCISO I, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL – ALCANCE – LIMITAÇÃO OBSERVADA NA ORIGEM – RECURSO EXTRAORDINÁRIO – REPERCUSSÃO GERAL CONFIGURADA. Possui repercussão geral a controvérsia alusiva ao alcance da imunidade quanto ao Imposto de Transmissão nos casos de imóveis integralizados ao capital social da empresa, cujo valor de avaliação ultrapasse o da cota realizada, considerado o preceito do artigo 156, § 2º, inciso I, da Carta Federal.

(RE 796376 RG, Relator(a): Min. MARCO AURÉLIO, julgado em 05/03/2015, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-055 DIVULG 19-03-2015 PUBLIC 20-03-2015 )

## CRITÉRIO MATERIAL – ITBI

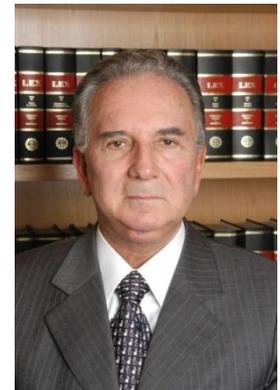


INCIDE O ITBI SOBRE VENDA DE AÇÕES?

### Súmula nº 329 do STF

O imposto de transmissão "inter vivos" não incide sobre a transferência de ações de sociedade imobiliária.

*“(...) não cabe qualquer exigência do pagamento de ITBI nas hipóteses em que se verificou a venda de ações, tendo em vista que estas são bens móveis, não sujeitos à imposição municipal. (...) Logo, a transmissão de ações societárias, em quaisquer hipóteses, não preenche o núcleo da hipótese de incidência do ITBI, sendo imprópria a exigência do Imposto”*

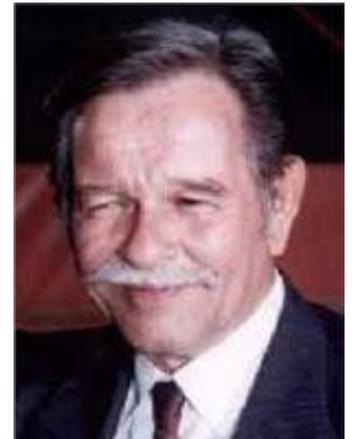


PAULO DE BARROS  
CARVALHO  
Professor Emérito da USP  
e da PUC/SP

## CRITÉRIO TEMPORAL - ITBI

**Não há na lei complementar ou na legislação ordinária (de São Paulo) a definição do critério temporal**

*“Se o legislador se omitir, estará implicitamente dispondo que o momento a ser considerado é aquele em que o fato material descrito ocorre (acontece). Deve-se entender, pois, que sempre há aspecto temporal da h.i. [hipótese de incidência]. Este é, em todos os casos, disposto pelo legislador, ainda que nem sempre explicitamente”*



**GERALDO ATALIBA**  
Ex-Professor USP e PUC/SP

## CRITÉRIO TEMPORAL - ITBI

### - TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE DO BEM

(pelas regras do Direito Civil, a propriedade imobiliária transmite-se com o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis competente)

X

### - MOMENTO DA FORMAÇÃO DO ATO / NEGÓCIO JURÍDICO

Sampaio Dória: *“fato gerador do imposto ocorre, efetivamente, à data da formalização do título, fixadas neste momento todas as componentes da respectiva obrigação tributária”*

## SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

EMENTA: 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 798241 AgR, Relator(a): Min. CÁRMEN LÚCIA, Segunda Turma, julgado em 01/04/2014, ACÓRDÃO ELETRÔNICO DJe-073 DIVULG 11-04-2014 PUBLIC 14-04-2014).

## CRITÉRIO TEMPORAL – ESCRITURA PÚBLICA?

**CC/02 - Art. 108.** Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País.

**CC/02 - Art. 1.227.** Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos ([arts. 1.245 a 1.247](#)), salvo os casos expressos neste Código.



**ALBERTO MACEDO**  
Subsecretário da Receita  
Municipal de São Paulo

**Alberto Macedo:** sustenta a incidência do ITBI no momento da lavratura da escritura pública.

- O **registro** é um ato jurídico que depende, única e exclusivamente, da **vontade do adquirente**;
- Mesmo sem o registro o adquirente **pode usufruir do imóvel**;
- “*Apesar de a escritura pública poder ocorrer sem o registro, não há possibilidade de o registro ocorrer sem escritura pública*”.
- **Segurança jurídica à administração tributária.**

# CRITÉRIO TEMPORAL - ITBI

## ANULABILIDADE DO NEGÓCIO JURÍDICO – ITBI

“1. Trata-se de recurso especial no qual se discute se a anulação judicial da compra e venda de imóvel dá origem ao direito de restituição do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI.

**2. "A anulabilidade não tem efeito antes de julgada por sentença“ (art. 177, Código Civil), de tal sorte que, à época do recolhimento do ITBI, a transmissão da propriedade imóvel se deu de forma regular. Assim, o fato de uma decisão judicial, superveniente ao regular recolhimento do ITBI, ter anulado a compra e venda não induz o raciocínio de que o tributo foi recolhido indevidamente.**

3. Isso, porque "a definição legal do fato gerador é interpretada abstraindo-se da validade jurídica dos atos efetivamente praticados pelos contribuintes, responsáveis, ou terceiros, bem como da natureza do seu objeto ou dos seus efeitos", nos termos do art. 118 do Código Tributário Nacional.

(...)

REsp 1175640 / MG, Relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira turma, j. 04/05/2010

## CRITÉRIO TEMPORAL – ITBI

- **LIMINAR SUSPENDE ITBI NA CESSÃO DE IMÓVEL NA PLANTA (30/01/2014)**

Muitas leis municipais preveem o pagamento do imposto na chamada cessão de direitos aquisitivos - quando o comprador de um imóvel na planta **cede a futura propriedade para outro interessado, antes da entrega do bem**. Esse tipo de operação acontece quando o imóvel é comprado para mero investimento, por exemplo, ou caso o comprador descubra que não poderá mais arcar com outros custos. **Já existem decisões do Supremo Tribunal Federal (STF) dizendo que o ITBI não é devido nessas situações.**

A decisão liminar é mais um precedente para os compradores de imóveis na planta, que queiram vender o bem antes de receber as chaves, possam economizar no pagamento do tributo. Como as decisões do Supremo sobre o tema não são abrangentes, os cartórios continuam com a cobrança do ITBI baseados nas leis municipais.

(...) No caso da empresa que obteve a liminar, o juiz José Vitor Teixeira de Freitas analisou as provas que apontam a cessão do imóvel. Assim, **segundo a decisão, como a transmissão da propriedade imobiliária só se opera com o registro do título de transferência e o fato gerador do ITBI ocorre com a transferência efetiva da propriedade, o magistrado determinou a suspensão do pagamento do tributo.**

# CRITÉRIO ESPACIAL - ITBI

## CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988

§ 2º - O imposto previsto no inciso II [ITBI]:

(...)

II - compete ao Município da situação do bem.



AIRES BARRETO  
Professor de Cursos de  
Pós Graduação

*“O aspecto territorial corresponderá ao território da pessoa política tributante, pois a extraterritorialidade da tributação municipal implicaria invasão de idêntica competência do demais municípios”.*

- Contudo, não há critérios razoáveis para dirimir conflitos de competência horizontais (bens situados em mais de um município)

## CRITÉRIO PESSOAL - ITBI

### ▪ **Sujeito Ativo:**

§ 2º - O imposto previsto no inciso II [ITBI]:

(...) II - compete ao Município da situação do bem.

### ▪ **Sujeito Passivo:**

Art. 42. Contribuinte do imposto é qualquer das partes na operação tributada, como dispuser a lei.

- O adquirente possui capacidade contributiva?

- O Adquirente **não** é o destinatário legal tributário.

## BASE DE CÁLCULO

### Código Tributário Nacional

Art. 38. A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos.

### O valor do ITBI pode ser maior que o valor do IPTU?

Base de cálculo do IPTU → Art. 33 CTN – É o **valor venal** do imóvel

Base de cálculo do ITBI → Art. 38 CTN – É o **valor venal** dos bens ou direitos

**Se o CTN institui a mesma base para o ITBI e para o IPTU, os valores podem ser diferentes?**

## BASE DE CÁLCULO

TRIBUTÁRIO. ITBI. IPTU. BASES DE CÁLCULO. VALOR VENAL. IDENTIDADE NECESSÁRIA. INEXISTÊNCIA.

1. O valor venal do imóvel apurado para fins de ITBI **não coincide**, necessariamente, com aquele adotado para lançamento do IPTU.

(...) 3. Recurso Especial provido.

(REsp 1199964/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 03/09/2013, DJe 23/10/2013)

### **VOTO MIN. RELATOR HERMAN BENJAMIN:**

“No ITBI, o preço efetivamente pago pelo adquirente do imóvel tende a refletir, com grande proximidade, seu valor venal, considerado como, repito, o valor de uma venda regular, em condições normais de mercado. (...) De fato, **o valor real da operação deve prevalecer em relação à avaliação da planta genérica de valores**. (...) A contribuinte restringe-se a argumentar que o valor adotado para o lançamento do IPTU deve ser obrigatoriamente utilizado para cálculo do ITBI, o que não tem fundamento jurídico ou econômico. É exatamente o caso dos autos, em que a contribuinte pretende seja adotado, como base para o ITBI, o mesmo valor inferior que serviu para cálculo do IPTU.”

# BASE DE CÁLCULO

The screenshot shows the website interface for the Prefeitura de São Paulo. At the top, there is a navigation bar with the logo 'prefeitura.sp.gov.br' and a search bar. Below this, the page title is 'Consulta Valor Venal de Referência'. The main content area contains a form with the following elements:

- A heading: 'Consulta Valor Venal de Referência'
- A prompt: 'Preencha o número do Cadastro do Imóvel abaixo:'
- A form field for 'Cadastro do imóvel (Número do IPTU)' with four input boxes and a dropdown menu.
- A form field for 'Data' with a date picker.
- Three buttons: 'Pesquisar', 'Limpar', and 'Voltar'.

The footer of the page features the logo of the Prefeitura da Cidade de São Paulo.

- ✓ **SÃO PAULO CRIOU POR DECRETO O “VALOR VENAL DE REFERÊNCIA”**
- ✓ **ESTE VALOR NÃO É O VALOR EFETIVO DE VENDA NEM O VALOR DO IPTU**
- ✓ **O VVR FOGE DA METODOLOGIA DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES**

## BASE DE CÁLCULO



**Base de cálculo do ITBI pode ser superior ao valor venal adotado para o IPTU**

**17/10/2013 – Notícias STJ – O ITBI deve ser calculado sobre o valor efetivo da venda do bem, mesmo que este seja maior do que o valor venal adotado como base de cálculo para o IPTU.**

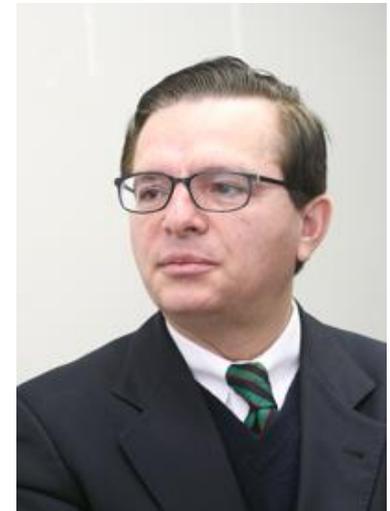
“Seria absurdo imaginar que o município de São Paulo avaliasse individualmente cada um dos milhões de imóveis urbanos existentes em seu território para lançar anualmente o IPTU de ofício, daí a adoção das plantas genéricas”, afirmou o relator do recurso, ministro Herman Benjamin.

Como se exige aprovação de lei para o reajuste real das plantas genéricas, isso tem de ser feito por meio de projetos complexos, de longa tramitação e muita discussão política, “que inviabilizam, nas grandes cidades, o reajuste anual, de modo que a defasagem em relação à real avaliação dos imóveis urbanos acaba aumentando a cada ano que passa”, acrescentou o ministro.

## BASE DE CÁLCULO

**VOTO MIN. RELATOR HERMAN BENJAMIN (RESP 1199964/SP, DJE 23/10/2013):**

“No ITBI, o preço efetivamente pago pelo adquirente do imóvel tende a refletir, com grande proximidade, seu valor venal, considerado como, repito, o valor de uma venda regular, em condições normais de mercado. (...) De fato, **o valor real da operação deve prevalecer em relação à avaliação da planta genérica de valores.** (...) A contribuinte restringe-se a argumentar que o valor adotado para o lançamento do IPTU deve ser obrigatoriamente utilizado para cálculo do ITBI, o que não tem fundamento jurídico ou econômico. **É exatamente o caso dos autos, em que a contribuinte pretende seja adotado, como base para o ITBI, o mesmo valor inferior que serviu para cálculo do IPTU.**”



HERMAN BENJAMIN  
Ministro STJ

## BASE DE CÁLCULO



**“Valor venal atribuído ao imóvel para apuração do ITBI que não se confunde necessariamente com aquele utilizado para lançamento do IPTU (...) não representa afronta ao princípio da legalidade, haja vista que, como regra, a apuração do imposto deve ser feita com base no valor do negócio jurídico realizado, tendo em consideração as declarações prestadas pelo próprio contribuinte, o que, em princípio, espelharia o "real valor de mercado do imóvel" "Valor venal de referência", todavia, que deve servir ao Município apenas como parâmetro de verificação da compatibilidade do preço declarado de venda, não podendo se prestar para a prévia fixação da base de cálculo do ITBI. (...)”**

(Relator(a): Paulo Dimas Mascaretti; Comarca: São Paulo; Órgão julgador: **Órgão Especial**; Data do julgamento: 25/03/2015; Data de registro: 23/04/2015)

# BASE DE CÁLCULO NA TRANSMISSÃO DE DIREITOS REAIS

## DECRETO MUNICIPAL Nº 56235/15



PREFEITURA DE  
**SÃO PAULO**

**Art. 150.** O valor da base de cálculo será reduzido:

- I - na instituição de usufruto e uso, para 1/3 (um terço);
- II - na transmissão de nua propriedade, para 2/3 (dois terços);
- III - na instituição de enfiteuse e de transmissão dos direitos do enfiteuta, para 80% (oitenta por cento);
- IV - na transmissão de domínio direto, para 20% (vinte por cento).

**Parágrafo único.** Consolidada a propriedade plena na pessoa do proprietário, o imposto será calculado sobre o valor do usufruto, uso ou enfiteuse.

# ALÍQUOTA

## CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL

**Art. 39.** A alíquota do imposto não excederá os limites fixados em resolução do Senado Federal, que distinguirá, para efeito de aplicação de alíquota mais baixa, as transmissões que atendam à política nacional de habitação.

No entanto, o texto constitucional não fixou um teto ou condicionou as alíquotas à Resoluções do Senado.

- Deverão ser aplicados os princípios do direito tributário para controlar a alíquota fixada pelo legislador ordinário.

# ALÍQUOTA – PROGRESSIVIDADE?

## 1ª CORRENTE

É possível a progressividade das alíquotas do ITBI, com fundamento no princípio da capacidade contributiva (art. 145, §2º da CF/88), que autoriza, genericamente, a progressão dos impostos.

## 2ª CORRENTE

Não seria possível a progressividade das alíquotas do ITBI, pois a Constituição delineou o arquétipo de cada tributo, prevendo, quando cabível, a progressividade, e, ainda, o princípio da capacidade contributiva não se realiza pela progressividade, mas pela proporcionalidade dos tributos.

# ALÍQUOTA – PROGRESSIVIDADE?



## Súmula nº 656 STF

É INCONSTITUCIONAL A LEI QUE ESTABELECE ALÍQUOTAS PROGRESSIVAS PARA O IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS DE BENS IMÓVEIS - ITBI COM BASE NO VALOR VENAL DO IMÓVEL.

EMENTA: CONSTITUCIONAL. TRIBUTÁRIO. IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS "INTER VIVOS" - ITBI. PROGRESSIVIDADE, ESCALONAMENTO DE ALÍQUOTAS CONFORME CRITÉRIOS ALEGADAMENTE EXTRAÍDOS DO PRINCÍPIO DA CAPACIDADE CONTRIBUTIVA. IMPOSSIBILIDADE NO PERÍODO EM QUE AUSENTE AUTORIZAÇÃO CONSTITUCIONAL EXPRESSA. **O imposto previsto no art. 156, II da Constituição não admite a técnica da progressividade, enquanto ausente autorização constitucional expressa.** Agravo regimental ao qual se nega provimento.

(AI 456768 AgR, Relator(a): Min. JOAQUIM BARBOSA, Segunda Turma, julgado em 14/09/2010, DJe-190 DIVULG 07-10-2010 PUBLIC 08-10-2010 EMENT VOL-02418-05 PP-01089 REVJMG v. 61, n. 194, 2010, p. 345-346)

## SEMINÁRIO

A pessoa jurídica XPTO, sediada no Município de São Paulo e cujas atividades dizem respeito à administração, aluguel e venda de imóveis próprios e de terceiros, resolveu, em Assembleia Geral realizada no dia 02/02/2008, investir em um Fundo de Investimento de Participações – FIP. O referido FIP tem por objetivo a aquisição de participações em outras sociedades, com a finalidade de obtenção de lucro. Para concluir o investimento, a empresa XPTO integralizou suas cotas no FIP mediante a transferência de propriedade de um imóvel localizado no Município de São Paulo.

Em face dessa situação, pergunta-se:

A norma veiculada pelo inciso I do § 2º do art. 156 da Constituição Federal trata de hipótese de não incidência, isenção ou imunidade?

Em se tomando em conta que a referida norma tem por fito “facilitar a formação, a extinção e a modificação de empresas, ou seja, visou a livre-iniciativa, o progresso das empresas e o conseqüente desenvolvimento econômico”, a suprarreferida operação é por ela abarcada?

**OBRIGADO!**