

RECOMENDAÇÃO SINOREG/ES Nº 010/2015

Vitória/ES, 17 de abril de 2015

ASSUNTO: Inexigibilidade de menção do ITBI nas Escrituras Públicas – Necessidade de interpretação sistemática do artigo 59, da Lei n. 13.097/2015.

CONSIDERANDO a aprovação da Lei Ordinária Federal nº 13.097/2015, que previu alterações à Lei Ordinária nº 7433/85, que dispõe sobre os requisitos para a lavratura de escrituras públicas e dá outras providências, o que trouxe divergências de interpretação entre alguns notários e registradores capixabas;

CONSIDERANDO que o *novel* artigo 59, da nova Lei nº 13.097/2015, trouxe interpretações divergentes pelos notários e registradores capixabas quanto à necessidade ou não de menção do imposto de transmissão sobre bens imóveis (ITBI) nas escrituras públicas pelos Cartórios de Notas, como requisito de validade do ato notarial, pois previu que: “Art. 59. A Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, passa a vigorar com as seguintes alterações: (Vigência) “Art.1º (...) § 2º O Tabelião consignará no ato notarial a apresentação do documento comprobatório do pagamento do Imposto de Transmissão inter vivos, as certidões fiscais e as certidões de propriedade e de ônus reais, ficando dispensada sua transcrição.”;

CONSIDERANDO a necessidade de interpretar a nova norma de forma sistemática e teleológica, haja vista o confronto com outros dispositivos legais ainda vigentes, tais como o artigo 1245, do Código Civil e o artigo 550 (segunda parte), do Código de Normas do Estado do Espírito Santo, que estabelecem: “Art. 1.245. *Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis*”, Art. Art. 550. (...). *No caso de transmissão onerosa, os registradores não procederão a nenhum registro imobiliário sem que seja comprovado o recolhimento prévio do ITBI, respeitado o que dispõe o art. 1.245 do Código Civil e a Lei Complementar Estadual nº 4.215/89, regulamentada pelo Decreto nº 2.803-N, de 21 de abril de 1989.*”;

CONSIDERANDO a existência de diversos julgados do Superior Tribunal de Justiça (STJ) no sentido de que o fato gerador do imposto de transmissão sobre bens imóveis (ITBI) ocorre com o registro da transferência da propriedade no Cartório de Imóveis, de acordo com o artigo 35, do Código Tributário Nacional, dentre os diversos julgados podem ser citados o REsp 771.781/SP (Rel. Min. Eliana Calmon, Segunda Turma, DJ 29/06/07); AgRg no AgRg no REsp 764.808/MG (Rel. Min. Luiz Fux, Primeira Turma, DJ 12/04/07) e o AgRg no AREsp 215273/SP, sendo este último nos seguintes termos: “**TRIBUTÁRIO. ITBI. FATO GERADOR. OCORRÊNCIA. REGISTRO DE TRANSMISSÃO DO BEM IMÓVEL.** 1. *Rechaço a alegada violação do art. 458 do CPC, pois o Tribunal a quo foi claro ao dispor que o fato gerador do ITBI é o registro imobiliário da transmissão da propriedade do bem imóvel. A partir daí, portanto, é que incide o tributo em comento.* 2. *O fato gerador do imposto de transmissão (art. 35, I, do CTN) é a transferência da propriedade imobiliária, que somente se opera mediante registro do negócio jurídico no ofício competente. Precedentes do STJ.* 3. *Agravo Regimental não provido. (STJ – AgRg no AREsp 215273 / SP - 2ª Turma – Ministro Herman Benjamin – Julgado em 02/10/2012).*”;

O **SINOREG-ES** resolve **RECOMENDAR** que os registradores imobiliários capixabas não exijam a menção do ITBI nas Escrituras Públicas lavradas pelos Cartórios de Notas, haja vista que o fato gerador do imposto de transmissão (art. 35, inciso I, do Código Tributário Nacional) é a transferência da propriedade imobiliária, que somente se opera mediante o registro do ato notarial junto ao ofício competente, de acordo com os artigos 1.245, do Código Civil e 550, do Código de Normas do Estado do Espírito Santo, bem como inúmeros julgados do Superior Tribunal de Justiça.

Recomendação aprovada em Reunião de Diretoria do dia 17/04/2015. O presente parecer não tem caráter vinculativo, servindo como **ORIENTAÇÃO** aos Notários e Registradores capixabas que, por força de lei, têm autonomia funcional para aplicar seu entendimento ao caso concreto de acordo com direito vigente.