



Câmara dos Deputados
Gabinete do Deputado Federal José Medeiros

Apresentação: 03/12/2024 17:49:13.507 - Mesa

PLP n.214/2024

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº , DE 2024
(Do Sr. JOSÉ MEDEIROS)

Dispõe sobre o momento de ocorrência do fato gerador do imposto sobre a transmissão *inter vivos*, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos a eles relativos e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 – Código Tributário Nacional, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 35. O imposto sobre a transmissão *inter vivos*, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos a eles relativos, de competência dos Municípios e do Distrito Federal, tem como fato gerador:

I - a transmissão *inter 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;

II - a transmissão *inter vivos*, a qualquer título, por ato oneroso, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia;

III - a cessão *inter vivos*, por ato oneroso, de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos I e II.

.....” (NR)

“Art. 35-A. Considera-se ocorrido o fato gerador do imposto no momento do registro do título translativo oneroso do bem imóvel ou do direito real sobre bem imóvel.”

Art. 2º Ficam revogados o parágrafo único do art. 35 e o art. 41 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 – Código Tributário Nacional.

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.



JUSTIFICAÇÃO

O objetivo deste projeto de lei complementar, além de harmonizar o Código Tributário Nacional com a Constituição Federal, é definir que o fato gerador do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) ocorre no momento do registro do título translativo no Cartório de Registro de Imóveis, na esteira das disposições do Código Civil, em especial dos arts. 1.227 e 1.245, segundo os quais a transferência da propriedade de bens imóveis entre pessoas vivas acontece exclusivamente com o registro do título em cartório.

Sendo assim, é imperioso que o ITBI, imposto incidente sobre a transmissão da propriedade, tenha como evento desencadeador da obrigação tributária principal o momento em que essa transferência se formaliza oficialmente, ou seja, com o registro do documento translativo.

Nesse sentido, ao esclarecer possíveis dúvidas sobre o momento exato em que ocorre o fato gerador do imposto, o projeto traz maior segurança jurídica tanto para as autoridades fiscais quanto para os contribuintes, evitando a cobrança indevida do tributo em etapas anteriores à efetiva transmissão da propriedade, razões pelas quais contamos com o apoio dos nobres Parlamentares para a rápida aprovação deste projeto de lei complementar.

Sala das Sessões, em de de 2024.

Deputado JOSÉ MEDEIROS

