

**OS REFLEXOS DO JULGAMENTO DO RE 1.294.969 EM FACE DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI)**LASTE FILHO, Sérgio José<sup>1</sup>PATERNO, Andrey Luiz<sup>2</sup>

## Resumo

O presente artigo teve como objetivo analisar os reflexos do julgamento do Recurso Extraordinário com Agravo n. 1.294.969 em face do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, enfatizando o instituto do contrato de cessão de direitos aquisitivos, denominados também de direitos imobiliários. O problema central envolve a verificação sobre a ação do ente público municipal de tributar as relações baseadas em contrato de cessão de direitos aquisitivos com ou sem registro. Como método adotou-se a abordagem qualitativa e exploratória, através de revisão de literatura, aplicando-se também o método dedutivo. Após a coleta de dados, pode-se concluir que, conforme o entendimento adotado pelo STF, não há possibilidade de incidência de ITBI em contratos de cessão de direitos aquisitivos imobiliários quando não houver registro, sob o argumento de que o fato gerador do referido imposto é a transmissão do título, que somente ocorreria com o registro público. A ação ainda está em trâmite, isto porque foram peticionados embargos declaratórios, fundamentos em um suposto erro do STF no julgamento, o qual deveria ter verificado a incidência do ITBI no caso de contrato de cessão de direitos aquisitivos imobiliários quando houvesse o registro do ato negocial, tese esta não analisada pela Corte. Em

## RESUMO

relação aos efeitos da decisão já proferida, trata-se de um provável estímulo à realização de contratos para transmissão de bens imóveis sem incidência de tributação, tornando-se prejuízo ao Fisco e a segurança jurídica de atos negociais, envolvendo bens imóveis.

Palavras-chave: Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis. Cessão de direitos aquisitivos. Incidência.

E-mails: [sergiofilho.corretor@gmail.com](mailto:sergiofilho.corretor@gmail.com) / [andreypaterno@hotmail.com](mailto:andreypaterno@hotmail.com)