

DOUGLAS VENÂNCIO DINIZ

**ITBI: A incidência do fato gerador do imposto no  
município de Caratinga/MG**

BACHARELADO EM DIREITO

FIC/ MG

2011

DOUGLAS VENÂNCIO DINIZ

**ITBI: A incidência do fato gerador do imposto no  
município de Caratinga/MG**

Projeto de monografia apresentado à banca examinadora da faculdade de direito das Faculdades Integradas de Caratinga, como exigência parcial para obtenção de grau de Bacharel em Direito, tendo como orientador professor Salatiel Ferreira Lucio

FIC/ CARATINGA

2011

“Tudo o que um sonho precisa para ser realizado é alguém que acredite que ele possa ser realizado.”

Roberto Shinyashiki

Ao meu Pai:

Darcy Gomes Diniz, verdadeiramente o maior mestre que tive.

À minha Mãe:

Irene Maria Venâncio, que sempre acreditou em mim.

Aos meus Irmãos:

Eduardo Antônio da Silva, Ronaldo Alves da Silva e Mauro Alves da Silva, que sempre me apoiaram.

## **AGRADECIMENTOS**

À FIC – Faculdades Integradas de Caratinga, onde encontrei um ambiente acolhedor e com ótima infra-estrutura.

Aos Professores, especialmente ao Salatiel Ferreira Lúcio, meu orientador, que com tanta presteza colaborou para a realização desse trabalho, com os quais muito pude aprender e obter elementos para esta monografia.

Aos colegas de classe, com quem convivi com muita alegria.

Aos amigos Lorryne Moura e Denny Taffarel, com os quais pude aprimorar meus conhecimentos.

E finalmente agradeço àquele que se convencionou chamar de Deus.

Abraços do Douglas Venâncio Diniz

## RESUMO

Cabe aos tributos promoverem a arrecadação de receita para que o Poder Público possa cumprir seu papel frente à sociedade, ou seja, todo tributo possui uma função social. O ITBI não foge a essa regra sendo calculado pelo valor venal do imóvel. Este valor é apurado pela Secretaria de Arrecadação do Município. Sabe-se que o simples contrato de promessa de compra e venda não constitui fato gerador do ITBI. Todavia o mesmo contrato devidamente quitado e registrado em cartório, ainda que sem a lavratura da escritura pode constituí-lo, conforme estabelece o art. 27 do Código Tributário do Município de Caratinga/MG. A transmissão do bem imóvel se dá com a lavratura da escritura no compete cartório de registro de imóveis e nesse momento deveria se dar o fato gerador para a cobrança do ITBI, já que juridicamente a transmissão se dá nesse momento. Entretanto, a aceitação dessa cobrança por meio do contrato de compra e venda vem atender à realidade fática de alguns casos, nos quais ocorreu um lapso temporal entre o contrato de compra e venda e essa lavratura, por diversos motivos. Mesmo com a existência de toda essa argumentação no sentido de aceitar o contrato de compra e venda como fato gerador para o ITBI, as leis municipais devem estar em consonância com os preceitos constitucionais que é a lei maior de todo ordenamento jurídico brasileiro. Com isso é essencial que se declare a inconstitucionalidade do artigo 27 do Código Tributário do município de Caratinga/MG ante a sua afronta ao contido no artigo 156, II da Constituição Federal.

**Palavras-chave:** ITBI, contrato de compra e venda; fato gerador.