Decisão sobre a suspensão da cobrança de ITBI no Município do Rio de Janeiro

Em julgamento finalizado em 11/2022, o TJRJ manteve decisão que suspendeu a cobrança do ITBI de acordo com a base de cálculo apresentada pelo Município do Rio de Janeiro, para acolher o valor venal referente ao preço efetivamente praticado na operação. No caso, a base de cálculo apresentada no site da Prefeitura do Rio era quase o dobro do preço de fato pago pelo imóvel, conforme provas juntadas (Agravo de Instrumento nº º 0067110-45.2022.8.19.0000).

A decisão segue orientação firmada pelo STJ no REsp nº 1.937.821/SP, julgado de acordo com o rito dos recursos repetitivos (Tema 1.113).

No acórdão, o relator menciona outra discussão que aguarda julgamento de RE com repercussão geral pelo STF e que diz respeito ao momento da ocorrência do fato gerador. Segundo o magistrado: "*O fato gerador do ITBI é a transferência da propriedade imobiliária, a qual se opera com a inscrição no Cartório de Registro Geral de Imóveis. Logo, conclui-se que o ITBI somente é devido quando da transferência do domínio, o que, por sua vez, ocorre com o registro do título translativo no Cartório de Registro de Imóveis, conforme os artigos 1.227 e 1.245 do Código Civil (...)*".