

EMENDA Nº  
(ao PLP 108/2024)

Dê-se ao inciso II do *caput* do art. 170 do Projeto a seguinte redação:

“Art. 170. ....

.....

II - na hipótese de doação de imóveis, no momento do registro do título translativo no Registro de Imóveis;

.....”

JUSTIFICAÇÃO

O art. 170, inciso II incluído no PLP 108/24 prevê que o fato gerador do ITCMD, na transmissão por doação, ocorre na data da lavratura da escritura pública de doação de imóveis.

A Constituição Federal no artigo 155, inciso I prevê que o ITCMD só pode incidir sobre a “*transmissão causa mortis e doação, de quaisquer bens ou direitos*”.

O artigo 110 do CTN estabelece que a legislação tributária não pode alterar a definição, o conteúdo e o alcance de institutos, conceitos e formas de direito privado utilizados pela Constituição.

Portanto, quando se trata da definição de “**transmissão**” para fins de incidência dos impostos patrimoniais, é a legislação cível que determina o seu significado. Segundo o art. 1.245 do Código Civil, a transmissão da propriedade imobiliária, seja por compra e venda ou por doação, só se opera com o registro do título de transferência no Registro de Imóveis competente: “***transfere-se entre vivos a propriedade mediante registro do título translativo no 'registro de imóveis'***”. O § 1º desse artigo dispõe enfaticamente que “*enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel*”.

De tal forma, a exigência do ITCMD propostas pelo art. 170, inciso II antes mesmo do nascimento da obrigação tributária é ilegal e inconstitucional,



sendo absolutamente pacífica a jurisprudência do STF e do STJ no sentido de que o imposto somente é devido no momento da efetiva transferência do imóvel, ou seja, por ocasião do registro imobiliário perante o respectivo cartório de Registro de Imóveis, não se admitindo a incidência sobre bens ou direitos reais que não tenham sido transmitidos (seja por compra e venda ou por doação).

O que se nota, para fins de ITCMD, é que os estados estão querendo reascender no PLP 108/24 a discussão sobre a cobrança do imposto de forma antecipada, i.e., no momento da assinatura da escritura pública, antes mesmo da efetiva transferência, por doação, do bem imóvel. A proposta de que o imposto poderá ser exigido a partir da formalização do respectivo título aquisitivo translativo e na data da lavratura da escritura pública de doação de imóveis ignoram o Código Civil e a Constituição Federal.

Para além de todos os desafios jurídicos, a proposta de cobrança antecipada enfrentaria vários desafios práticos nas operações imobiliárias que podem resultar em perda de arrecadação estadual e desincentivar o recolhimento do ITCMD, contrariando os seus objetivos iniciais.

De tal forma, por inúmeros vícios materiais, a redação do art. 170, inciso II no PLP 108/24 deve ser alterada

Sala da comissão, 30 de junho de 2025.

**Senador Vanderlan Cardoso**  
**(PSD - GO)**

