



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
FINANÇAS E  
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

**SOLUÇÃO DE CONSULTA SF/DEJUG Nº 17, DE 5 DE MAIO DE 2010**

*ITBI. Incidência do imposto sobre transmissão por ato oneroso de direitos sobre imóvel.*

O **DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO E JULGAMENTO**, no uso de suas atribuições legais, em especial à vista dos artigos 73 a 78 da Lei 14.107, de 12 de dezembro de 2005 e em conformidade com o que consta nos autos do processo administrativo nº \*\*\*\*\*;

**ESCLARECE:**

1. A consulente pretende esclarecer o regime tributário relativo à incidência do ITBI na cessão do crédito hipotecário. Em seu entendimento não haveria incidência do ITBI sobre a transmissão da hipoteca, tendo em vista tratar-se de transmissão sobre direito de crédito e não de direito real sobre o imóvel. A transmissão do imóvel somente aconteceria no ato da adjudicação do imóvel ao credor.

2. A dúvida recai sobre negócio realizado pela consulente em relação ao imóvel objeto do processo judicial nº \*\*\*\*\* da 19ª Vara Cível do Fórum Central Cível João Mendes Júnior da Comarca da Capital.

3. Em face de todos os fatos ocorridos durante o curso do processo supra citado houve a ocorrência do fato gerador do ITBI em duas situações.

3.1. O contrato firmado pela consulente e denominado “cessão de crédito” consubstanciou de fato uma transmissão de direitos sobre imóvel por ato oneroso. Desta forma, ocorreu o fato gerador do ITBI nos termos do inciso XIII do Art. 2º da Lei nº 11.154, de 30/12/91, com a redação da Lei nº 13.402, de 05/08/02, e da Lei nº 14.125, de 29/12/05.

3.2. Em face da adjudicação determinada em 20/10/2009 pelo Juízo de Direito da 19ª Vara Cível do Fórum Central Cível João Mendes Júnior da Comarca de São Paulo também há incidência do ITBI, nos termos do inciso V do Art. 2º da Lei nº 11.154, de 30/12/91, com a redação da Lei nº 13.402, de 05/08/02, e da Lei nº 14.125, de 29/12/05.

4. Promova-se a entrega de cópia desta solução de consulta à requerente e, após anotação e publicação, archive-se.