

DIFERENÇAS E SEMELHANÇAS entre o ITBI e o ITCMD

VIRGÍLIO | HORN
+ ADVOGADOS

Muitos contribuintes, ao se depararem com transações envolvendo imóveis e heranças, ficam em dúvida quanto aos impostos a serem recolhidos.

Quando tratamos de transações como estas, podemos falar na incidência do Imposto sobre **Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)** e do Imposto de **Transmissão Causa Mortis e Doação (ITCMD)**, que possuem características próprias e não podem ser confundidos.



O que é o ITBI?



O Imposto sobre **Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)** é um imposto de competência municipal, e incide sobre a transferência da propriedade de imóveis, ou seja, em transações imobiliárias de compra, venda, permuta e até cessão de direitos.

O imposto é calculado com base no valor declaração da transação, salva algumas exceções.



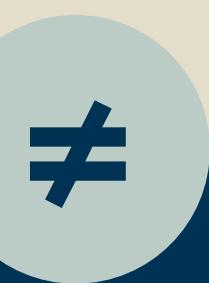
O que é o ITCMD?



O **Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação (ITCMD)** é um imposto de competência estadual, e incide sobre a transmissão de bens ou direitos decorrentes de herança e doações.

O imposto é calculado sobre o valor dos bens ou direitos transmitidos, e será de responsabilidade do beneficiário da herança ou doação.





Semelhanças

Ambos incidem sobre a transferência de imóveis. Assim, enquanto o ITBI é cobrado sobre transações imobiliárias, o ITCMD é cobrado em caso de heranças ou doações.

Ambos os impostos têm como base de cálculo o valor dos bens ou direitos transmitidos. Enquanto o ITBI utiliza o valor da transação do Imóvel, o ITCMD utiliza o valor venal do bem ou valor declarado pelo contribuinte.

Diferenças

Quanto às diferenças, além das competências, verificamos que o ITBI é devido no momento na transmissão da propriedade, e o ITCMD é devido no momento em que o titular dos bens falece, ou na realização da doação.