

**LegisFácil - Pesquisa Integrada à Legislação e Orientação Tributária****SEF/MG – DOET/SLT****CONSULTA POR TELEFONE Nº 688/2000 – 10/10/2000**

---

**PERGUNTA:**

Bem (imóvel rural) vendido antes do falecimento, comprovado através de procuração dada ao adquirente para proceder o registro do bem, sem recolhimento do ITBI, pode ser abatido da base de cálculo do ITCD "causa-mortis"? ( O promitente adquirente consta como credor do espólio)

**RESPOSTA:**

A propriedade de bens imóveis se perfaz, pela transcrição em registro cartorário da respectiva escritura. Não havendo o documento registrado, se constituirá num contrato de compra e venda, que não será adimplido, já que o promitente vendedor faleceu. Dessa forma, a natureza da transmissão que recai sobre tal imóvel, é "causa-mortis". O mandato, falecido o mandante, se extingue. (Artigos 530 I e 1316, II do CCB)

---

**Lívio Wanderley de Oliveira**