



Governo do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria de Estado de Fazenda

Subsecretaria de Estado de Receita

Origem	:	AUDFE 08 - ITD
Assunto:	:	ITD. Aluguéis decorrentes de períodos locatícios posteriores ao falecimento.
Legislação	:	Lei nº 1.427/1989. Lei nº 7.174/2015.
		Consulta nº 019 /2026

1. **RELATÓRIO**

1.1. Trata-se de consulta formulada nos termos previstos na legislação estadual vigente. A petição inicial (doc. 119163643) está acompanhada do comprovante de pagamento da taxa de serviços estaduais (doc. 121263445) e demais documentos relativos ao contribuinte (docs. 121263446 a 121263454). As consulentes, em apertada síntese, informam que bem objeto de transmissão causa mortis estava alugado e os valores contratuais devidos foram realizados com atraso em razão de inadimplência do locatário. Desejam esclarecer se há incidência de ITD em relação a estes valores, esclarecendo-se que os rendimentos produzidos por este imóvel são provenientes de períodos locatícios posteriores ao falecimento. A AUDFR 24.01 exigiu a apresentação dos documentos previstos na legislação (doc. 120478059). A AUDFE 08 relatou “que, após consulta ao sistema corporativo SEI/RJ, não identifiquei fiscalizações ou autuações em curso vinculadas aos CPFs das partes envolvidas” (doc. 127943267).

2. **ANÁLISE E FUNDAMENTAÇÃO**

2.1. Preliminarmente, registre-se que compete a esta Coordenadoria de Consultas JurídicoTributárias (COOCJT) a interpretação da legislação tributária fluminense em tese, cabendo a verificação da adequação da norma ao caso concreto exclusivamente à autoridade fiscalizadora ou julgadora. Assim, a análise e verificação das informações indicados na petição inicial, por exigirem “atividades de fiscalização específicas”, competem à respectiva Auditoria Fiscal, conforme o caso .

Registre-se ainda que as transmissões causa mortis indicadas na petição inicial ocorreram sob a vigência da Lei nº 1.427/89.

Em se tratando de imóvel do falecido, as importâncias devidas (aluguéis) em razão de períodos locatícios posteriores ao falecimento não estão sujeitas ao recolhimento de ITD, por ausência de fato gerador aplicável à hipótese.

3. **RESPOSTA**

Diante do exposto, questionam as consulentes “*se incide o ITCM sobre o crédito de R\$ 630.999,86 (seiscentos e trinta mil, novecentos e noventa e nove reais e oitenta e seis centavos) decorrente de aluguéis das partes de 1 /7 e 1 /28 do imóvel, do período posterior a ambos os óbitos*”.

Nos termos expostos neste parecer, não.

Esta consulta não produzirá os efeitos que lhe são próprios caso seja editada norma superveniente que disponha de forma contrária à presente resposta dada ou ocorra mudança de entendimento por parte da Administração Tributária.

Por fim, recomenda-se que o Sr. Superintendente de Tributação avalie o envio à Subsecretaria de Estado de Receita, tendo em vista o disposto no §2º do artigo 37 do Anexo à Resolução n.º 414/22.