



CÂMARA MUNICIPAL DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.pitanga.pr.leg.br camara@pitanga.pr.leg.br

Indicação nº 29/2020

Senhora Presidente
Senhores Vereadores

Apresento a Vossa Excelência e a esta Colenda Casa de Leis, a seguinte Indicação:

Sugerindo ao Executivo Municipal a necessária atualização redacional de dispositivo constante da Lei Complementar nº 08/2009.
Em anexo Minuta de Projeto de Lei.

Pitanga, 17 de abril de 2020.

José Veres
Vereador

DEFERIDO EM 22/04/2020



CÂMARA MUNICIPAL DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.pitanga.pr.leg.br camara@pitanga.pr.leg.br

Minuta de Projeto de Lei

Na arrematação (aquisição de um bem alienado judicialmente), considera-se como base de cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) aquele alcançado no leilão público. O entendimento é da Primeira Turma do Superior Tribunal de Justiça – STJ –, ao julgar o recurso interposto por uma cidadã contra decisão do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul (TJRS).

No caso, o TJRS reconheceu que a base de cálculo do ITBI corresponde ao valor venal (de venda) dos bens ou direitos transmitidos, na forma do artigo 38 do Código Tributário Nacional (CTN), não prevalecendo o preço pago em arrematação judicial, quando inferior ao estimado pelo município. No caso, cuida-se de arrematação judicial efetuada por R\$ 317 mil. O arrematante tem responsabilidade tributária pessoal relativamente a esse tributo, que tem por fato gerador a transmissão do domínio, prevalecendo, portanto, a legislação municipal, reconheceu o tribunal estadual.

No STJ, o relator do recurso, ministro Luiz Fux, destacou o entendimento, já firmado pela Corte, de que, nesse caso, a base de cálculo do ITBI deve ser a do valor alcançado em leilão. Tendo em vista que a arrematação corresponde à aquisição do bem vendido judicialmente, é de se considerar como valor venal do imóvel aquele atingido em hasta pública.

Este, portanto, é o que deve servir de base de cálculo do ITBI, afirmou o ministro. Temos portanto que, Se o imóvel, cujo valor do imposto se encontra em discussão, foi adquirido mediante arrematação em praça pública, em que presente o princípio da fé pública, desnecessária se torna nova avaliação do imóvel, devendo prevalecer aquela constante da carta de arrematação.

Sobre o tema, disserta a Jurisprudência da seguinte forma:

Ementa: 'Tributário – imposto de transmissão – arrematação. O cálculo para o imposto referido há de ser feito com base no valor alcançado pelos bens na arrematação, e não pelo valor da avaliação judicial. Recurso conhecido e provido' (Resp nº 2525, Rel. Min. Armando Rolemberg, DJ de 25-06-1990, p. 6027). "Ementa: Tributário. Imposto de transmissão inter vivos. Base de cálculo. Valor venal do bem. Valor da avaliação judicial. Valor da arrematação. I – O fato gerador do ITBI só se aperfeiçoa com o registro da transmissão do bem imóvel. Precedentes: AgRg no Ag nº 448.245/DF, Rel. Min. LUIZ FUX, DJ de 09/12/2002, REsp nº 253.364/DF, Rel. Min. HUMBERTO GOMES DE BARROS, DJ de 16/04/2001 e RMS nº 10.650/DF, Rel. Min. FRANCISCO PEÇANHA MARTINS, DJ de 04/09/2000. Além disso, já se decidiu no âmbito desta Corte que o cálculo daquele imposto "há de ser feito com base no valor alcançado pelos bens na arrematação, e não pelo valor da avaliação judicial" (REsp. n.º 2.525/PR, Rel. Min. ARMANDO ROLEMBERG, DJ de 25/6/1990, p. 6027). Tendo em vista que a arrematação corresponde à aquisição do bem vendido judicialmente, é de se considerar como valor venal do imóvel aquele atingido em hasta pública. Este, portanto, é o que deve servir de base



CÂMARA MUNICIPAL DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.pitanga.pr.leg.br camara@pitanga.pr.leg.br

de cálculo do ITBI.II – Recurso especial provido”[1]

TRIBUTÁRIO. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS. BASE DE CÁLCULO. VALOR DA ARREMATAÇÃO. SÚMULAS 83 E 568/STJ. É firme o entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que a arrematação corresponde à aquisição do bem alienado judicialmente, razão pela qual a base de cálculo do ITBI é o valor alcançado na hasta pública. Incidência das Súmulas 83 e 568 do STJ. Agravo interno improvido.[2]

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ITBI. ALIENAÇÃO JUDICIAL DO IMÓVEL. BASE DE CÁLCULO. VALOR DA ARREMATAÇÃO. AGRAVO NÃO PROVIDO. 1. O recurso especial é destinado tão somente à uniformização da interpretação do direito federal, não sendo, assim, a via adequada para a análise de eventual ofensa às disposições da legislação local (Lei Municipal 11.154/91), haja vista o óbice contido na Súmula 280/STF, in verbis: "Por ofensa a direito local não cabe recurso extraordinário." 2. O acórdão a quo encontra-se em consonância com a jurisprudência desta Corte no sentido de que nas hipóteses de alienação judicial do imóvel, seu valor venal corresponde ao valor pelo qual foi arrematado em hasta pública, inclusive para fins de cálculo do ITBI. Precedentes: AgRg no AREsp 630.603/PR, Rel. Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, DJe 13/3/2015; AgRg no AREsp 462.692/MG, Rel. Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, DJe 23/9/2015; AgRg no AREsp 777.959/RS, Rel. Ministra Diva Malerbi (Desembargadora Convocada TRF 3ª Região), Segunda Turma, DJe 17/12/2015; AgRg no AREsp 348.597/MG, Rel. Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, DJe 16/3/2015. 3. Agravo regimental não provido. (STJ. AgRg no AREsp 818785 / SP. Rel. Min. Benedito Gonçalves. Primeira Turma. Publicado em 13/05/2016).[3]

Diante dos dados apresentados, não se pode olvidar que, no Judiciário, o entendimento consolidado, ressalte-se mais uma vez, é no sentido de que a base de cálculo do ITBI nas hipóteses de arrematação do bem em hasta pública deve ser correspondente ao valor pelo qual o imóvel foi arrematado.

Contudo, o entendimento atualizado dos tribunais que foi acima apresentado esbarra em uma redação engessada e ultrapassada da Legislação Municipal, que além de não ser compatível com o entendimento atualizado dos tribunais, se mostra injustificadamente onerosa ao particular ao estabelecer regra, imotivada, de maior valor para estabelecimento da base de cálculo, explico.

Oportuno ao momento destacar a redação do Art. 226, da LC nº 08/2009 – Código Tributário Municipal –, dispositivo aquele que estabelece as bases de cálculo no lançamento de Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis –, senão vejamos:



CÂMARA MUNICIPAL DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.pitanga.pr.leg.br camara@pitanga.pr.leg.br

Art. 226 A base de cálculo do imposto é o valor pactuado no negócio jurídico ou valor venal atribuído ao imóvel ou ao direito transmitido, periodicamente atualizado pelo Município, se este for maior.

§ 1º Na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa, ou o preço pago se este for maior. (*)

(*) Grifei

Temos da análise do dispositivo que nos casos de requerimento e lançamento de ITBI, a autoridade fazendária deverá observar dentre o valor da avaliação judicial ou administrativa ou ainda o preço pago, aquele que for maior e então utilizar este para base de cálculo.

Ora, nos parece demasiadamente desarrazoado esta regra, vez que, estabelece de forma arbitrária regra de maior ônus ao particular, sem que haja real fundamento justificante de que assim seja, tanto é verdade, que dispositivos semelhantes tem sido combatidos e vencidos pela via judicial como apresentado acima.

sobre a aplicação ou não de regra expressamente estabelecida em legislação, em suma, o agente público não tem a possibilidade de escolha de aplicação ou não da regra estabelecida em Lei, mesmo que reconheça ser norma superada e incompatível com o ordenamento.

Desta forma, medida que se impõe ao presente momento é a alteração da redação do dispositivo em comento, compatibilizando-o com o entendimento jurisprudencial, evitando desta forma o desgaste em demandas ajuizadas, bem como, tornando o sistema de arrecadação um mecanismo mais justo e compatível com a realidade do Município.

Ante o resposto, pelo presente instrumento, recomendo ao Chefe do Executivo a revisão do Art. 226, §1º, da LC nº 08/2009, sem prejuízo de eventual revisão do Completa daquele diploma.

[1] Resp nº 863893, Rel. Min. Francisco Falcão, DJ de 07-11-2006, p. 277

[2] STJ. AgInt no AREsp 881107 / SP. Rel. Min. Humberto Martins. Segunda Turma. Publicado em 12/05/2016

[3] STJ. AgRg no AREsp 818785 / SP. Rel. Min. Benedito Gonçalves. Primeira Turma. Publicado em 13/05/2016


José Veres
Vereador

