



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**Câmara de Vereadores de Itajaí**



**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 28/2022**

**REVOGA O ART. 9º DA LEI COMPLEMENTAR Nº 213, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2012.**

**Art. 1º** Fica revogado o art. 9º da Lei Complementar nº 213, de 20 de dezembro de 2012.

**Art. 2º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Itajaí, 26 de setembro de 2022.

**VOLNEI JOSÉ MORASTONI**  
Prefeito Municipal

**GASPAR LAUS**  
Procurador-Geral do Município



# ESTADO DE SANTA CATARINA

## Câmara de Vereadores de Itajaí



### MENSAGEM 058/2022

Exmo. Sr.  
Ver. **RUBENS ANGIOLETTI**  
Presidente da Câmara de Vereadores de Itajaí

Senhor Presidente,

O presente Projeto de Lei Complementar tem como objetivo revogar o art. 9º da Lei Complementar nº 213, de 20 de dezembro de 2012, a qual fixa os valores do metro quadrado da planta de valores genéricos imobiliários para o efeito de lançamento do Imposto Territorial Urbano e dá outras providências.

O art. 9º da Lei Complementar nº 213/2012 vem disposto nos seguintes termos:

Art. 9º Para fins de ITBI, prevalecerá sobre o valor venal do imóvel calculado pelos critérios da Planta Genérica, e das respectivas tabelas, o valor comprovado de determinado imóvel, nunca menor que o valor venal.

Logo, considerando que no Município o lançamento do tributo é por homologação (art. 68 do Código Tributário Municipal), na prática quando o contribuinte declara como base de cálculo do ITBI valor inferior à base de cálculo de IPTU, o atendente emite a guia de recolhimento com base na planta genérica de valores para apuração do IPTU, valor mínimo previsto em lei.

Após este procedimento os autos são remetidos para a Auditoria Fiscal que irá fazer a análise fiscal de homologação ou não do tributo.

Ocorre que, em fevereiro de 2022, o Superior Tribunal de Justiça, julgou o TEMA REPETITIVO 1113, onde a tese firmada foi no sentido de que:

a) a base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado, não estando vinculada à base de cálculo do IPTU, que nem sequer pode ser utilizada como piso de tributação; b) o valor da transação declarado pelo contribuinte goza da presunção de que é condizente com o valor de mercado, que somente pode ser afastada pelo fisco mediante a regular instauração de processo administrativo próprio (art. 148 do CTN); c) o Município não pode arbitrar previamente a base de cálculo do ITBI com respaldo em valor de referência por ele estabelecido unilateralmente. (Grifo não original)

Portanto, o dispositivo legal que se pretende a revogação encontra-se em desacordo com a tese firmada pelo Superior Tribunal de Justiça em Tema Repetitivo, sendo necessária sua revogação, pois a prática realizada no Município de Itajaí está confrontando com a decisão do Tribunal mencionado.

Tal revogação já vinha prevista no Projeto de Lei Complementar nº 21/2021, que tramita nessa Casa Legislativa.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**Câmara de Vereadores de Itajaí**



Acontece que, em virtude da necessidade da revogação urgente deste dispositivo, suprimiu-se tal previsão daquele PLC, através de Emenda Substitutiva, e pretende-se agora o tramite exclusivo deste assunto através do presente Projeto.

Sendo assim, apresenta-se o presente Projeto de Lei Complementar para apreciação por esta Casa Legislativa, como meio de adequar a legislação municipal ao entendimento do Superior Tribunal de Justiça.

Certos de que V. Exa e Ilustres Pares aprovarão a proposição encaminhada, antecipadamente agradecemos e aproveitamos o ensejo para renovar votos de admiração e apreço.

Atenciosamente,

**VOLNEI JOSÉ MORASTONI**  
Prefeito Municipal

**GASPAR LAUS**  
Procurador-Geral do Município