



ESTADO DE SANTA CATARINA
Câmara de Vereadores de Itajaí



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 22/2022

**DÁ NOVA REDAÇÃO AO ARTIGO 52 DO CÓDIGO
TRIBUTÁRIO MUNICIPAL - LEI COMPLEMENTAR Nº 20, DE
30 DE DEZEMBRO DE 2002, E REVOGA DISPOSITIVOS.**

Art. 1º O art. 52 da Lei Complementar nº 20, de 30 de dezembro de 2022, que institui o Código Tributário Municipal, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 52 - A base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado.

§1º 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 e motivado (artigo 148 do Código Tributário Nacional - CTN);

§2º O método de apuração do valor venal atribuído ao imóvel ou ao direito transmitido constante do caput, quando houver motivação para a instauração de processo administrativo, é aquele da Lei Complementar nº 308, de 14 de julho 2017, ficando vedado ao Município a adoção de qualquer método aleatório.”

Art. 2º Fica revogada a disposição do art. 9º da Lei Complementar nº 213, de 20 de dezembro de 2012.

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.



ESTADO DE SANTA CATARINA

Câmara de Vereadores de Itajaí



JUSTIFICATIVA:

A questão da apuração da base de cálculo do ITBI em Itajaí é controversa e tem gerado graves problemas para a Fazenda e para os Contribuintes, com dezenas de ações judiciais questionando a legalidade de atos administrativos afetos. Ocorre que, recentemente, o Superior Tribunal de Justiça, **sob o rito dos recursos especiais repetitivos**, vejamos:

STJ - Tema 1.113 - Repercussão Geral:

- 1) 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;
- 2) **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 (artigo 148 do Código Tributário Nacional - CTN);
- 3) O município não pode arbitrar previamente a base de cálculo do ITBI com respaldo em valor de referência por ele estabelecido de forma unilateral¹. (Grifou-se).

Do voto do ilustre relator da matéria, Ministro Gurgel de Faria, extrai-se, ainda:

Nesse panorama, verifica-se que a base de cálculo do ITBI é o valor venal em condições normais de mercado e, como esse valor não é absoluto, mas relativo, **pode sofrer oscilações diante das peculiaridades de cada imóvel**, do momento em que realizada a transação e da motivação dos negociantes². (Grifou-se).

Ou seja, definitivamente o STJ pacificou a questão da base de cálculo do ITBI excluindo a planta genérica de valores do IPTU como referência, mesmo que subsidiária para apuração do valor venal, bem como de qualquer outro valor aleatório, **passando a valer expressamente o da declaração do contribuinte, que goza de presunção de boa-fé**, razão pela qual se propõe também a revogação do artigo 9º da LC 213/2012.

Por fim, o texto proposto para o artigo 52 do CTM está em estrita consonância com o comando jurisprudencial do Tribunal superior em comento. Pelo exposto, requer aos nobres edis apreciação e aprovação deste projeto de lei.

REFERÊNCIAS

¹ <https://www.stj.jus.br/sites/portallp/Paginas/Comunicacao/Noticias/09032022-Base-de-calculo-do-ITBI-e-o-valor-do-imovel-transmitido-em-condicoes-normais-de-mercado-define-Primeira-Secao.aspx> Acesso em 13 mai 2022

² https://processo.stj.jus.br/processo/julgamento/electronico/documento/mediado/?documento_tipo=integra&documento_sequencial=146418131®istro_numero=202000120791&peticao_numero=&publicacao_data=20220303&formato=PDF pg 23 Acesso em 13 mai 2022

SALA DAS SESSÕES, EM 13 DE MAIO DE 2022

RUBENS ANGIOLETTI
VEREADOR - Podemos



ESTADO DE SANTA CATARINA
Câmara de Vereadores de Itajaí

