Câmara Municipal de Ribeirão Preto
Protocolo Geral nº 16568/2019
Data: 30/08/2019 Horário: 10:09
Legislativo -

Projeto de Emenda Modificativa ao artigo 3º do Projeto de Lei Complementar n.º 74/2019 - SP

(1)

Nº

DESPACHO

EMENTA:
Altera a redação do artigo 3º do Projeto de Lei Complementar n.º 74/2019.

SENHOR PRESIDENTE:

Art. 1º - Altera a redação do artigo 3º, do Projeto de Lei Complementar n.º 74/2019, ficando, então, com a seguinte redação:

" Art. 3º (omissis)

Art. 12 – A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos, apurado na data do registro do negócio jurídico no ofício competente .

§ 1º - Entende-se por valor venal do imóvel, o valor pelo qual o bem ou direito foi efetivamente transmitido entre as partes.

§ 2º - Na arrematação judicial, o imposto será calculado sobre o valor da arrematação".

EXPEDIENTE:

ATO Nº OF. Nº DATA / / FUNCIONÁRIO

Art. 2º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Renato Oliveira Zucoloto
Vereador

Justificativa

Coteja-se, inicialmente, a redação original com a redação sugerida:

Redação Original:

Art. 3º. O artigo 12 da Lei n.º 5430, de 27 de março de 1989, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 12 – A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel ou dos direitos transmitidos, apurado na data do registro do instrumento translativo ou, quando antecipado, na data do pagamento.

§ 1º - Entende-se por valor venal do imóvel, o valor pelo qual o bem ou direito seria negociado à vista em condições normais de mercado.

§ 2º - Na arrematação judicial, o imposto será calculado sobre o valor do instrumento".

Redação Sugerida:

Art. 12 – A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos

§ 1º - Entende-se por valor venal do imóvel, o valor pelo qual o bem ou direito foi efetivamente transmitido entre as partes.

§ 2º - Na arrematação judicial, o imposto será calculado sobre o valor da arrematação".

O projeto de Lei, em sua redação original, contrariava a redação do Código Tributário Nacional. É aquela prevista no artigo 38 do Código Tributário Nacional:

> Art. 38. A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos.

O primeiro ponto a corrigir, portanto, passa pelo equívoco de redação. Precisa adequar-se ao Código nacional.

Nada obstante, contrariava também a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, de acordo com a qual a base de cálculo do ITBI é o valor da transmissão, não se identificando com o valor venal para fins de lançamento do IPTU. Tampouco pode ser

outra base, quando da arrematação, que não o valor da arrematação. Vide julgados do Superior Tribunal de Justiça:

> PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IPTU E ITBI. BASE DE CÁLCULO. VALOR VENAL. INEXISTÊNCIA DE VINCULAÇÃO. INEXISTÊNCIA DE ÓBICE À COGNIÇÃO DO APELO NOBRE. AGRAVO INTERNO DO CONTRIBUINTE A QUE SE NEGA PROVIMENTO. 1. Quanto à cognoscibilidade do Recurso Especial, afasta-se o óbice da Súmula 284/STF, visto que o Município de São Paulo/SP indicou expressamente como violados os arts. 97, II do CTN e 148 do CTN. 2. Por outro lado, a leitura do voto condutor do acórdão de origem revela que o tema referente à base de cálculo do ITBI foi debatido com fundamento de caráter infraconstitucional, qual seja, a correta interpretação a ser dada a dispositivos do CTN, que dispõem sobre a base de cálculo do ITBI. 3. Para que se configure prequestionamento implícito, é necessário que o Tribunal a quo emita juízo de valor a respeito da matéria debatida (REsp. 1.615.958/MG, Rel. Min. HERMAN BENJAMIN, DJe 29.11.2016), ainda que deixe de apontar o dispositivo legal em que baseou o seu pronunciamento. 4. Ambas as Turmas integrantes da Seção de Direito Público do STJ consolidaram entendimento de que não há identidade entre as bases de cálculo do IPTU e do ITBI e suas respectivas formas de apuração, de modo que os valores lançados podem ser diversos (AgInt nos EDcl no REsp. 1.566.501/SP, Rel. Min. HERMAN BENJAMIN, DJe 1o.6.2016). Precedentes: AgInt nos EAREsp. 839.173/SP, Rel. Min. GURGEL DE FARIA, DJe 29.11.2016; AgInt nos EDcl no AREsp.

762.921/SP, Rel. Min. DIVA MALERBI, DJe 22.6.2016.

5. Agravo Interno do Contribuinte a que se nega provimento.

(AgInt no AgInt no AREsp 162.397/SP, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 01/04/2019, DJe 10/04/2019)

TRIBUTÁRIO. BASE DE CÁLCULO PARA A INCIDÊNCIA DO ITBI. ARREMATAÇÃO EM HASTA PÚBLICA. VALOR ARREMATADO. MOMENTO DO FATO GERADOR.

REGISTRO DO IMÓVEL.

I - O Superior Tribunal de Justiça possui jurisprudência pacífica no sentido de que o valor venal para fins de composição da base de cálculo do ITBI é aquele consignado no próprio ato de arrematação.

Precedentes: AgRg no AREsp 818.785/SP, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 03/05/2016, DJe 13/05/2016;

AgRg no REsp 1565195/MG, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 03/12/2015, DJe 14/12/2015; AgRg no AREsp 630.603/PR, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 10/03/2015, DJe 13/03/2015.

II - Com relação ao aspecto temporal do fato gerador, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é uniforme no sentido de que o fato gerador do ITBI é a transferência da propriedade imobiliária, que somente se opera mediante registro do negócio jurídico no ofício competente. Precedentes: REsp 1673866/SP, Rel.

Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 17/08/2017, DJe 13/09/2017; REsp 1236816/DF, Rel. Ministro

BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 15/03/2012, DJe 22/03/2012.

III - Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

(AREsp 1425219/SP, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, SEGUNDA TURMA, julgado em 21/02/2019, DJe 01/03/2019)

Assim, então, seja para adequar a redação do Código Tributário Nacional, seja para adequar-se à jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, é o caso de emendar o projeto de Lei municipal.