PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO
ESTADO DO PARANÁ
RUA FRANCISCO FERREIRA ALBUQUERQUE 1488 - TELEFAX (44) 3518-5050 - CEP 87302-220
C.N.P.J. 79.869.772/0001-14
CONTATO@CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR
WWW.CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR
GABINETE VEREADOR MARCIO BERBET

REQUERIMENTO

O Vereador que o presente subscreve, ao usar das atribuições conferidas pelo Artigo 137, inciso III do Regimento Interno desta Casa de Lei, **REQUER** à Mesa Diretiva, ouvido o Soberano Plenário, que seja remetido expediente ao **EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO – TAUILLO TEZELLI** para que nos informe, afim de esclarecimento público:

a) o Poder Executivo, por meio de sua Secretaria Competente, está aplicando Código Tributário Municipal, o Código Tributário Nacional e também a Súmula do STJ – Tese 1.113, que prevê que deve ser aplicado o valor declarado pelo contribuinte na Escritura?

b) Caso, seja outro o entendimento, informe de forma detalhada, quais motivos levam a Administração Pública cobrar os lançamentos de ITBI, de forma diversa da Súmula do STJ – Tese 1.113, no Município?

JUSTIFICATIVA:

MARCIO VEREADOR BERBET

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 23/07/2024 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p669ff66b76eaa.

Considerando que a Lei Complementar n. 19/2010, prevê em seu art. 147 o seguinte:

> Art. 147. A base de cálculo do imposto é o valor do negócio jurídico ou o valor da avaliação da Administração Tributária Municipal, observando-se as regras deste artigo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 81/2023)
> ...
> II - Para efeito de cálculo do imposto, prevalecerá o valor declarado no instrumento quando este for superior ao valor da avaliação da Administração apurada na forma do parágrafo anterior. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 49/2017)
> ...
> § 1º Sempre que seja omissa ou não merecendo fé a declaração dos valores do negócio jurídico declarado pelo adquirente ou cessionário, ou ainda, quando a fiscalização tributária recomendar, a base de cálculo do imposto será arbitrada através de avaliação pelo Fisco Municipal, ressalvada, em caso de contestação, avaliação contraditória, administrativa ou judicial.

O Município tem auferido em todas as negociações imobiliárias a auditoria de valores, e feito avaliações não considerando os valores do negócio jurídico conforme expresso no próprio corpo do Código Tributário Municipal.

Temos que o Tema 1.113 do SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA assim preceitua:

> Sob o rito dos recursos especiais repetitivos (Tema 1.113), a Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça (STJ) estabeleceu três teses relativas ao cálculo do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) nas operações de compra e venda:
> 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 unilateral.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 23/07/2024 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p669ff66b76eaa.

Ocorre que o Município tem aplicado o valor de avaliação do imóvel na maioria das transações imobiliárias efetuadas, inclusive contrariando o valor constantes nas Escrituras Públicas de Compra e Venda.

Neste sentido, importante registrar que:

Em relação à possibilidade de adoção de valor venal previamente estipulado pelo fisco, Gurgel de Faria explicou que, ao adotar esse mecanismo, a administração tributária estaria fazendo o lançamento de ofício do ITBI, vinculando-o indevidamente a critérios escolhidos de maneira unilateral – os quais apenas mostrariam um valor médio de mercado, tendo em vista que despreza as particularidades do imóvel e da transação que devem constar da declaração prestada pelo contribuinte, que possui presunção de boa-fé.

Ainda de acordo com o magistrado, a adoção do valor prévio como parâmetro para a fixação da base de cálculo do ITBI resultaria na inversão do ônus da prova em desfavor do contribuinte, procedimento que viola o disposto no artigo 148 do CTN.

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 negociantes", concluiu o ministro.

A decisão do STJ sobre o ITBI estabeleceu que o valor da transação declarado pelo contribuinte tem presunção de verdade e só pode ser contestado pelo fisco mediante a regular instauração de processo administrativo, sendo vedado, ainda, ao município, fixar a base de cálculo do ITBI em valor estabelecido por ele.

Não bastasse ter chego várias denuncias neste sentido, de que o Município se encontra aplicando valores unilateralmente fixados por ele, consigna-se que há não se encontra gerando os valores de ITBI no atendimento.

Exemplo: Uma pessoa tem um inventário, ou vai efetuar a compra de um imóvel, e se dirige ao atendimento no Município. Neste caso o setor de arrecadação nesta esta emitindo guias de valores de ITBI, sendo impossível o comprador ou inventariante saber quais valores iria gastar para até mesmo estar efetuando um processo de inventário.

Diante de todo o exposto, usufruímos da presente para que se faça valer o CÓDIGO TRIBUTARIO MUNICIPAL, O CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL e também a SUMULA DO STJ – Tese 1.113, que prevê que deve ser aplicado o valor declarado pelo contribuinte na Escritura.

Caso, seja outro o entendimento, que a Administração Pública nos informe o porque de estar sendo cobrado desta forma os lançamentos de ITBI neste Município.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 23/07/2024 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p669ff66b76eaa.

Inclusive ressaltando, que há um grave risco de termos Ações Judiciais que venham discutir o assunto, e ter o Município em caso de julgamento procedente, ter que efetuar a devolução dos valores cobrados indevidamente, ressaltando-se que pode se alcançar os últimos 05 anos.

Assim, usufruímos da presente saber o porque o lançamento do ITBI estar sendo efetuado no município de Campo Mourão – Pr., em desconformidade com o que se aplica e se reconhece pelo STJ.

SALA DAS SESSÕES DO PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO, Estado do Paraná, em 23, de julho de 2024.

Assinado digitalmente por:
MARCIO BERBET
Vereador
23/07/2024 15:28:54
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

Marcio Berbet
Vereador

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 23/07/2024 15:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p669ff66b76eaa.