AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.457.822 - SP (2019/0054741-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO SÉRGIO KUKINA**
AGRAVANTE	:	MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADORES	:	JANSEN FRANCISCO MARTIN ARROYO - SP210922
		PEDRO DE MORAES PERRI ALVAREZ - SP350341
AGRAVADO	:	LJD PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS S.A
ADVOGADOS	:	LÍLIA DAVIDOVICH - SP132598
		ALBERTO DIWAN - SP384688

DECISÃO

Trata-se de agravo interposto pelo **Município de São Paulo** contra decisão denegatória de admissibilidade a recurso especial manejado com base no art. 105, III, *a*, da CF, em face de acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado (fl. 114):

> *MANDADO DE SEGURANÇA - BASE DE CÁLCULO DO ITBI - deve ser calculado sobre o valor do negócio jurídico realizado ou sobre o valor venal do imóvel para fins de IPTU, aquele que for maior, afastando o "valor de referência" — Constitucionalidade do artigo 7° da Lei Municipal de São Paulo n. 11.154/91, reconhecida pelo Órgão Especial deste Tribunal na Arguição de Inconstitucionalidade n. 0056693-19.2014.8.26.0000; Circunstâncias em que, na oportunidade do julgamento do referido incidente foi pronunciada a inconstitucionalidade somente dos artigos 7°-A, 7° -B e 12, da Lei n. 11.154/91 - Ilegalidade da apuração do valor venal como previsto no Decreto Municipal 51.627/2012 - Ofensa ao principio da legalidade tributária, artigo 150, inciso I da CF - Precedentes - Recurso voluntário e reexame necessário improvidos.*

Não foram opostos embargos de declaração.

Nas razões do recurso especial, aponta o ora agravante violação ao art. 38 do CTN. Sustenta, em síntese, que: I) a base de cálculo do ITBI é o valor venal do bem e que *"valor venal é sinônimo de "valor de mercado"* (fl. 121); e II) *"A correta compreensão do regime jurídico do ITBI deixa claro que não houve violação do princípio da legalidade e não foi criada nova base de cálculo para o tributo nem transformado o autolançamento em lançamento de ofício."* (fl. 124).

Instado a se pronunciar, o Ministério Público restituiu os autos sem manifestação (fls. 214/217).

É O RELATÓRIO. SEGUE A FUNDAMENTAÇÃO.

O recurso não reúne condições de trânsito.

Com efeito, ao decidir o mérito, o Tribunal **a quo** valeu-se da declaração de inconstitucionalidade da legislação paulista para decidir a controvérsia, consignando expressamente que (fls. 116/117):

> *Por outro lado, vale ressaltar que, no caso, o Decreto Municipal nº 46.288/05 e, posteriormente, a própria Lei Municipal n.e 14.256/2006 estabeleceram que o valor corresponderá àquele pelo qual o bem ou direito seria negociado à vista, em condições normais de mercado, sem, contudo, fixar os critérios de avaliação das tais "condições normais de mercado", o contraria o princípio da legalidade estrita — art.s. 37. caout e 150, I, da CF.*
> *Ademais, caso a Administração Pública pretenda majorar o valor venal dos imóveis, inclusive para corrigir eventual defasagem, deve proceder à revisão da planta genérica de valores, sendo que o valor alcançado deve valer para todo o exercício fiscal.*
> *(...)*
> *A propósito, o Órgão Especial, no julgamento a Arguição de Inconstitucionalidade n° 0056693-19.2014.8.26.0000, reconheceu a inconstitucionalidade dos artigos 7º-A, 7º-B e 12, da Lei nº 11.154/91, do Município de São Paulo, acrescido pela Lei municipal ns 14.256/2006, permanecendo a validade do artigo 7º, conforme ementa vazada nos seguintes termos:*
>
> > *wINCIDENTE DE INCONSTITUCIONALIDADE Artigo 72 da Lei nc 11.154, de 30 de dezembro de 1991, com a redação dada pelas Leis n2s 14.125, de 29 de dezembro de 2005, e 14 .256, de 29 de dezembro de 2006, todas do Município de São Paulo, que estabelece o valor pelo qual o bem ou direito é negociado à vista, em condições normais de mercado, como a base de cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) Acórdão que, a despeito de não manifestar de forma expressa, implicitamente também questionou as disposições dos artigos 7e-A, 72-B e 12 da mesma legislação municipal Valor venal atribuído ao imóvel para apuração do ITBI que não se confunde necessariamente com aquele utilizado para lançamento do IPTU - Precedentes do STJ — Previsão contida no aludido artigo 72 que, nessa linha,*

não representa afronta ao princípio da legalidade, haja vista que, como regra, a apuração do imposto deve ser feita com base no valor do negócio jurídico realizado, tendo em consideração as declarações prestadas pelo próprio contribuinte, o que, em princípio, espelharia o "real valor de mercado do imóvel" - "Valor venal de referência", todavia, que deve servir ao Município apenas como parâmetro de verificação da compatibilidade do preço declarado de venda, não podendo se prestar para a prévia fixação da base de cálculo do ITBI Impossibilidade, outrossim, de se impor ao sujeito passivo do imposto, desde logo, a adoção da tabela realizada pelo Município - Imposto municipal em causa que está sujeito ao lançamento por homologação, cabendo ao próprio contribuinte antecipar o recolhimento Arbitramento administrativo que é providência excepcional, da qual o Município somente pode lançar mão na hipótese de ser constatada a incorreção ou falsidade na documentação comprobatória do negócio jurídico tributável - Providência que, de toda sorte, depende sempre da prévia instauração do pertinente procedimento administrativo, na forma do artigo 148 do Código Tributário Nacional, sob pena de restar caracterizado o lançamento de ofício da exação, ao qual o ITBI não se submete Artigos 7²-A e 7²-B que, nesse passo, subvertem o procedimento estabelecido na legislação complementar tributária, em afronta ao princípio da legalidade estrita, inserido no artigo 150, inciso I, da Constituição Federal - Inadmissibilidade, ainda, de se exigir o recolhimento antecipado do tributo, nos moldes estabelecidos no artigo 12 da Lei Municipal n² 11.154/91, por representar violação ao preceito do artigo 156, inciso II, da Constituição Federal Registro imobiliário que é constitutivo da propriedade, não tendo efeito meramente regularizador e publicitário, razão pela qual deve ser tomado como fato gerador do ITBI — Regime constitucional da substituição tributária, previsto no artigo 150, § 7², da Constituição Federal, que nem tem lugar na espécie, haja vista que não se cuida de norma que autoriza a antecipação da exigibilidade do imposto de forma irrestrita - Arguição acolhida para o fim de pronunciar a inconstitucionalidade dos artigos 7ᵉ-A, 7Q-B e 12, da Lei nº 11.154/91, do Município de São Paulo." (g.n.) (Des. Rei. Paulo Dimas Mascaretti, Órgão Especial, Data do julgamento: 25/03/2015).

Assim, verifica-se que o Tribunal de origem decidiu a controvérsia à luz de fundamentos eminentemente constitucionais (inconstitucionalidade da legislação

paulistana), matéria insuscetível de ser examinada em sede de recurso especial.

Ademais, conquanto o agravante aponte ofensa à legislação federal, o inconformismo funda-se, em verdade, na aplicação da legislação municipal (Leis Municipais 11.154/91, 14.125/2005 e 14.256/2006). Assim, o exame da controvérsia, tal como enfrentada pelas instâncias ordinárias, exigiria a análise de dispositivos de legislação local, pretensão insuscetível de ser apreciada em recurso especial, conforme a Súmula 280/STF (*"Por ofensa a direito local não cabe recurso extraordinário.")*.

Nesse sentido, confiram-se:

> *TRIBUTÁRIO. IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO INTER VIVOS DE BENS IMÓVEIS. BASE DE CÁLCULO. DIREITO LOCAL. SÚMULA 280/STF.*
> *1. Não há como se analisar tese recursal que demanda o exame de legislação local - Decreto Municipal n. 46.228/05 e a Lei Municipal n. 11.154/91 -, nos termos da Súmula 280/STF.*
> *2. Agravo regimental a que se nega provimento.*
> (**AgRg no AREsp 715.456/SP**, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, julgado em 20/08/2015, DJe 04/09/2015)
>
> *TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ITBI. BASE DE CÁLCULO. A DESPEITO DA ALEGAÇÃO DE AFRONTA A NORMAS FEDERAIS (ARTS. 38 E 148 DO CTN) NAS RAZÕES RECURSAIS, A CONTROVÉRSIA FOI DECIDIDA PELA CORTE ESTADUAL À LUZ DA INTERPRETAÇÃO DE LEGISLAÇÃO LOCAL (DECRETO MUNICIPAL 46.228/2005; LEI MUNICIPAL 11.154/91; ALTERAÇÕES LEGISLATIVAS MUNICIPAIS). CONTUDO, É VEDADA A APRECIAÇÃO DE LITÍGIO DECIDIDO COM BASE EM DIREITO LOCAL, NA VIA DO RECURSO ESPECIAL. SÚMULA 280/STF. AGRAVO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.*
> *1. É inviável a reforma do julgado atacado em Recurso Especial quando sua fundamentação está baseada na interpretação de legislação local. Incidência da Súmula 280/STF.*
> *2. Agravo Regimental do MUNICÍPIO DE SÃO PAULO a que se nega provimento.*
> (**AgRg no AREsp 718.754/SP**, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 25/08/2015, DJe 04/09/2015)

ANTE O EXPOSTO, nego provimento ao agravo.

Publique-se.

Brasília (DF), 09 de abril de 2019.

MINISTRO SÉRGIO KUKINA
Relator