AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.505.958 - SP (2019/0141470-5)

RELATOR	**:**	**MINISTRO PRESIDENTE DO STJ**
AGRAVANTE	:	MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
PROCURADOR	:	RENATA CRISTINA IUSPA E OUTRO(S) - SP122501
AGRAVADO	:	IDALICE PEREIRA MARQUES
AGRAVADO	:	MARCILIO DANIEL
ADVOGADO	:	FLÁVIO CÉSAR DA CRUZ ROSA - SP160901

DECISÃO

Trata-se de agravo apresentado pelo MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO contra a decisão que não admitiu seu recurso especial.

O apelo nobre, fundamentado no artigo 105, inciso III, alínea "a", da CF/88, visa reformar acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, assim resumido:

> Apelação. Mandado de Segurança. ITBI. Base de Cálculo. Aquisição de imóvel. Compromisso de compra e venda com caráter de escritura pública. Sentença que concedeu a segurança para determinar a aplicação da alíquota de 2,5% a título de ITBI sobre o valor do terreno e não sobre a totalidade do contrato de transmissão, que incluía mútuo para a construção futura de unidade habitacional. Pretensão à reforma. Desacolhimento. Base de cálculo que corresponde ao valor do bem alienado (um terreno), ainda que depois da alienação, e antes da formalização da transmissão da propriedade junto ao Registro de Imóveis, tenha sido implementada uma edificação sobre o terreno. Construção realizada após a transmissão de direitos e da posse do imóvel, mas antes do registro do título translativo. Súmulas n. 110 e 470 do Supremo Tribunal Federal. Reexame necessário e recurso voluntário não providos.

Alega violação do art. 35 do CTN, no que concerne à repercussão do valor venal do imóvel acrescido de benfeitorias implementadas sobre a base de cálculo do ITBI em razão da aquisição de terreno para entrega futura, trazendo os seguintes argumentos:

> Em atendimento aos comandos constitucionais, o Município de São Bernardo do Campo, em 21 de abril de 1989, editou a Lei n.Q 3.317, instituindo o ITBI. Regulamentou-a o Decreto n.s 9.960, de 19 de maio de 1989. Em absoluta consonância com o art. 35 do Código Tributário Nacional, o art.1º, da Lei Municipal n.2 3.317/89 define como fato gerador do ITBI (fl. 225).
>
> O v. acórdão recorrido, mantendo a r. sentença, sob o fundamento que se o que a base de cálculo do ITBI é o valor venal do imóvel alienado, e

> não o valor do imóvel somado às eventuais benfeitorias que sobre ele sejam implementadas após a alienação e antes do registro. Todavia, em que pesem os méritos da r. decisão recorrida, merece ela reforma, pois a legislação municipal que versa sobre o ITBI contraria essa alegação (fl. 226).
>
> A recorrida não pode alegar que a base de cálculo do ITBI será somente sobre o valor do terreno, pois os adquirentes não formaram um grupo de pessoas, em condomínio, e não solicitaram a aprovação de um projeto e contrataram uma construtora para realizar a obra, e não assumiram o ônus da construção, e por isso não se enquadram no parágrafo 3o e 4o do art. 8o da Lei Municipal 6.388/2014 (fl. 228).
>
> Assim, consideramos que, neste caso, a adquirente não adquiriu o terreno para posterior construção, mas, ao invés adquiriu unidade autônoma para entrega futura ("na planta"), o que, nos termos do art. 8o, parágrafo 2o da Lei Municipal n° 6.388/2014, enseja a cobrança do ITBI de acordo com o valor total do imóvel como se concluído tivesse (fl. 232).

É o relatório. Decido.

É incabível, na espécie, o recurso especial porquanto eventual violação à lei federal seria meramente indireta e reflexa, pois exigiria um juízo anterior de norma local (municipal ou estadual), o que atrai, por analogia, o óbice do enunciado de Súmula n. 280/STF.

Nesse sentido, o STJ já decidiu que: "Consoante se depreende do acórdão vergastado, os fundamentos legais que lastrearam a presente questão repousam eminentemente na legislação estadual. Isso posto, eventual violação a lei federal seria reflexa, uma vez que a análise da controvérsia requer apreciação da legislação estadual citada, o que não se admite em Recurso Especial. Portanto, o aprofundamento de tal questão demanda reexame de direito local, o que se mostra obstado em Recurso Especial, em face da atuação da Súmula 280 do Supremo Tribunal Federal, adotada pelo STJ" (REsp 1.697.046/RS, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe de 26/11/2018).

Confira-se ainda os seguintes julgados: AgInt no AREsp n. 1.196.366/PA, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, DJe de 28/9/2018; AgRg nos EDcl no AREsp n. 388.590/RS, relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, DJe de 29/2/2016; AgRg no AREsp n. 521.353/RJ, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, DJe de 19/8/2014; AgRg no REsp n. 1.061.361/RS, relator Ministro Jorge Mussi, Quinta Turma, DJe de 25/4/2014; AgRg no REsp n. 1.017.880/ES, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, DJe de 3/8/2011.

Ante o exposto, com base no art. 21-E, V, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, **conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.**

Publique-se. Intimem-se.

Brasília, 10 de junho de 2019.

MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente