

Superior Tribunal de Justiça

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.390.168 - SP (2018/0286407-5)

RELATOR : MINISTRO GURGEL DE FARIA
AGRAVANTE : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADORE : CLOVIS FAUSTINO DA SILVA E OUTRO(S) - SP198610
S
SERGIO EDUARDO TOMAZ E OUTRO(S) - SP352504
AGRAVADO : Nanci Braulio
ADVOGADO : MARCUS MACHADO - SP122464

DECISÃO

Trata-se de agravo do MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – SP, em que objetiva admissão de recurso especial interposto contra acórdão do TJSP assim ementado:

APELAÇÃO CÍVEL e REEXAME NECESSÁRIO Mandado de segurança - ITBI Município de São Paulo Base de cálculo apurada segundo coleta de amostras de transações e ofertas de venda de imóveis pelo Poder Executivo Impossibilidade de aplicação da Lei nº 11.154/91 com redação dada pela Lei nº 14.256/2006 e Decreto Municipal 51.627/2010 Majoração de tributo sem exame do Poder Legislativo - Violação do princípio da legalidade em matéria tributária consagrado no artigo 150, inciso I da Constituição Federal e 97, inciso IV do Código Tributário Nacional Cabimento do recolhimento do imposto com base no valor da transação ou do valor venal atribuído no IPTU, o que for maior Precedentes deste E. Tribunal de Justiça - Sentença afastada - Recursos oficial e voluntário não providos.

No especial, a parte alega, em síntese:

a) violação dos arts. 38 e 148 do CTN, arguindo a possibilidade de fixação pelo município de base de cálculo do ITBI segundo os parâmetros estabelecidos pelo CTN e não vinculado à base de cálculo de qualquer outro tributo;

b) violação do art. 97, II, §1º, do CTN, aduzindo haver base de calculo própria fixada para o ITBI por lei municipal (Leis 11.154/1991, 14.125/2005 e 14.256/2006), em respeito a regra da legalidade tributária, não podendo o Tribunal desconsiderá-la.

Contraminuta foi apresentada pela parte agravada.

Intimado para manifestar-se, o *parquet* informa não haver interesse público a ensejar manifestação do Ministério Público quanto ao mérito.

Passo a decidir.

Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC (Enunciado n. 3 do Plenário do STJ).

Considerado isso, importa mencionar que o recurso especial se

Superior Tribunal de Justiça

origina de apelação em mandado de segurança não provida pelo Tribunal, que manteve a sentença que fixou como base de cálculo do ITBI municipal a mesma base de cálculo fixada para o IPTU (e-STJ fls. 102/112).

Pois bem.

Verifica-se que o critério utilizado pelas instâncias ordinárias, para fins de cobrança do ITBI, foi o valor venal do imóvel, segundo a base de cálculo do IPTU.

Sobre a controvérsia, registro que, nos termos do art. 156, II, da Constituição Federal de 1988, compete aos municípios a instituição do imposto sobre a "transmissão *inter vivos*, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição".

Embora a Lei 5.172/1966 (Código Tributário Nacional – CTN), no que diz respeito ao ITBI, seja anterior à vigência da referida norma constitucional, parte de suas disposições foram recepcionadas pela ordem constitucional vigente, por força do art. 146, III, "a", da Constituição de 1988, segundo o qual "cabe à lei complementar estabelecer normas gerais em matéria de legislação tributária, especialmente sobre definição de tributos e de suas espécies, bem como, em relação aos impostos discriminados nesta Constituição, a dos respectivos fatos geradores, **bases de cálculo** e contribuintes".

Portanto, está em plena vigência o art. 38 do CTN, que dispõe: "A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos." – cuja interpretação tem sido conferida por esta Corte Superior, no sentido de que o valor venal a que se refere ao dispositivo é o **real valor de venda do bem, ou de mercado, o qual não se identifica, necessariamente, com base de cálculo do IPTU**.

A propósito, confirmam-se os recentes julgados:

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ITBI. VALOR VENAL. NECESSIDADE DE EXAME DE LEGISLAÇÃO LOCAL PARA SOLUÇÃO DA CONTROVÉRSIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 280/STF. AGRAVO INTERNO DO PARTICULAR A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. Exame da controvérsia que demanda, necessariamente, o exame da legislação local (Decreto 31.134/1992 e Lei 11.154/1991, alterada pela Lei 14.256/2006, todos do Município de São Paulo/SP), medida vedada na via do Recurso Especial, a teor da Súmula 280/STF, aplicável por analogia. Precedentes: AgInt no AREsp. 871.034/SP, Rel. Min. ASSUSETE MAGALHÃES, DJe 2.6.2016; AgRg no AREsp. 768.845/BA, Rel. Min. HERMAN BENJAMIN, DJe 4.2.2016.

2. Ademais, o acórdão recorrido encontra apoio na jurisprudência desta Corte Superior de que inexistente ilegalidade na dissociação entre o valor venal do imóvel para fins de cálculo do ITBI e do IPTU, porquanto a apuração da base de cálculo e a modalidade de lançamento deles são diversas, não havendo, pois, vinculação de seus valores. Precedente: REsp. 1673866/SP, Rel. Min. HERMAN BENJAMIN, DJe 13.9.2017.

3. Agravo Interno do Particular a que se nega provimento.

Superior Tribunal de Justiça

(AgInt no REsp 1.551.884/SP, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 24/04/2018, DJe 09/05/2018).

Tem-se, portanto, que a vinculação entre as bases de cálculo do ITBI e do IPTU, ratificada pelo Tribunal *a quo*, não merece prosperar, razão pela qual o acórdão recorrido deve ser cassado.

Ante o exposto, com base no art. 253, parágrafo único, II, “c”, do RISTJ, CONHEÇO do agravo para DAR PROVIMENTO ao recurso especial, para cassar o acórdão recorrido, determinando que o Tribunal de Justiça de São Paulo perfaça novo julgamento da apelação interposta pela municipalidade, nos termos da jurisprudência inserta na presente decisão.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília (DF), 08 de outubro de 2019.

MINISTRO GURGEL DE FARIA
Relator

