
Cartório pode usar valor do imóvel para cálculo de taxa

O fato de o valor do imóvel servir de referência tanto para o pagamento de impostos (IPTU ou ITBI), quanto nas tabelas de cobrança de serviços cartorários, não quer dizer que as taxas cobradas pelo cartório tenham a mesma base de cálculo que os impostos, o que não é permitido. Com esse entendimento, a maioria dos ministros do Supremo Tribunal Federal julgaram improcedente a Ação Direta de Inconstitucionalidade ajuizada pela OAB contra a lei paulista que estabelece os preços de serviços (emolumentos) de cartórios de imóveis em São Paulo.

O alvo da ADI foi o artigo 7º da Lei paulista 11.331/02, que prevê as cobranças nos cartórios. Pelo inciso II do dispositivo, a taxa a ser paga pela transferência do imóvel encontra-se numa tabela, na qual o valor do imóvel corresponde a uma quantia fixa. Entretanto, o valor a ser considerado é o mesmo que apurado na cobrança do Imposto sobre Propriedade Territorial e Urbana (IPTU). Segundo o Conselho Federal da OAB, o dispositivo afronta a Constituição Federal, pois “taxas não poderão ter base de cálculo de impostos”, como detalha o artigo 145, parágrafo 2º da Constituição Federal.

A Procuradoria-Geral do Estado, no entanto, conseguiu convencer o Supremo que a lei em discussão é constitucional. A maioria dos ministros julgou que as tabelas de valores praticadas pelos cartórios não estão equiparadas a impostos, uma vez que elas apenas servem como “critérios de enquadramento” dos imóveis em categorias para cobrança do serviço cartorário. Como explica o artigo 4º da própria Lei 11.331, a base de cálculo não seria o próprio valor do ITBI ou do IPTU: eles apenas servem de parâmetros para adequar cada imóvel numa faixa para cobrança dos serviços do cartório.

Segundo o relator da ADI, o ministro Menezes Direito, a variação do valor da taxa em função dos padrões considerados pela lei estadual “não significa que o valor do imóvel seja a sua base de cálculo”. Ele explicou que o preço do imóvel “é apenas usado como parâmetro para determinação do valor dessa espécie de tributo”.

Impostos e taxas

Discordaram desse entendimento os ministros Carlos Britto e Marco Aurélio. Eles afirmaram que a lei paulista afronta a Constituição na proibição de taxas terem base de cálculo própria de impostos e, por isso, votaram pela procedência da ADI.

A Constituição Federal e o Código Tributário Nacional determinam que imposto e taxa são duas espécies de tributo que têm conceitos distintos. O imposto é um tributo que não obriga a contraprestação individualizada para aqueles que o recolhem, e nisto se distingue da taxa, que é a remuneração paga pela prestação de um serviço específico.

ADI 3.887

Date Created

16/10/2008