

## Só lei tributária específica pode regular isenção de imposto

Somente uma lei tributária específica pode conceder isenção de impostos, determina o artigo 97, inciso VI, do Código Tributário Nacional. Assim, não é possível cobrar Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) sobre imóveis comprados no programa Minha Casa, Minha Vida, alegando interpretação sistemática da norma que trata dos “empreendimentos habitacionais de interesse social”.



Assim decidiu a Vara da Fazenda Pública de São Carlos (SP),

ao decidir pela restituição do imposto cobrado pelo município de São Carlos a uma mulher que comprou casa no programa nacional de habitação popular.

Segundo a decisão, o ITBI foi instituído pela Lei Municipal 10.086/89, que trouxe hipóteses de isenção tributária. Dentre elas, está a possibilidade de não cobrar o imposto na transmissão de unidade habitacional de até 70m<sup>2</sup> e vinculada a programas oficiais de habitação.

No caso, quando a compradora fez a transação jurídica, ela teve de pagar o ITBI, no valor de R\$ 1.265,39. Representada pelos advogados **Augusto Fauvel** e **Fabio Souza**, a mulher entrou na Justiça para pedir a restituição do valor cobrado pelo imposto.

O município de São Carlos justificou a cobrança alegando que a dispensa legal deve ser interpretada sistematicamente com outras leis municipais, e por isso, só haveria sua incidência em empreendimentos habitacionais implantados em áreas especiais.

Entretanto, para a juíza Gabriela Muller Carioba Attanasio, relatora da ação, a lei não pode ser interpretada de forma a vincular o benefício tributário apenas aos empreendimentos habitacionais de interesse social implantados em áreas especificadas pelo Plano Diretor da cidade. “Essa interpretação cria, sem amparo legal, novo requisito para a concessão da isenção tributária”, afirmou.

A questão, segundo a juíza, não é de interpretação e sim de legalidade, pois, “o município pretende criar requisito para a concessão do benefício sem previsão legal.”

Ainda segundo ela, a norma que trata dos “empreendimentos habitacionais de interesse social” (Lei 14.986/09) não dispõe de nenhuma norma restringindo o alcance do artigo 3º, inciso V, da Lei 10.086/89



(ITBI).

**Unidade habitacional**

A juíza ainda discordou das alegações do município quanto ao tamanho do imóvel. Para o município, a área do imóvel ultrapassa os 70m<sup>2</sup>, já que para a isenção do benefício, deveria ser considerada a área total da unidade.

Mas para a juíza, a medição determinada em lei é da unidade habitacional, ou seja, não abrange áreas externas, como garagem, por exemplo.

Assim, o município foi condenado à repetição do valor pago como ITBI, com correção monetária e juros de mora.

Clique [aqui](#) para ler a decisão.

**Processo 1011164-08.2014.8.26.0566**

**Date Created**

26/01/2015