



## Cálculo do ITBI deve ser feito com base em valor venal do IPTU

Por verificar a presença de direito líquido e certo, o juiz Antonio Augusto Galvão de França, da 14ª Vara da Fazenda Pública de São Paulo, concedeu liminar para determinar a observância do valor venal do IPTU para efeitos de cálculo do ITBI sobre a transferência de um imóvel.

Nattawut Thammasak



Nattawut Thammasak Cálculo do ITBI deve ser feito com base em valor venal do IPTU, diz juiz

Na decisão, o julgador acolheu os argumentos do impetrante de que a base de cálculo do ITBI deve obedecer o valor venal do bem, nos termos do artigo 38 do Código Tributário Nacional, e do artigo 7º da Lei Complementar Municipal 11.154/91, e não o valor venal de referência, como pretendido pela Prefeitura de São Paulo.

"Isso porque, nos termos do artigo 97, inciso II, §1º, do CTN, nenhum tributo será instituído, nem aumentado, a não ser por meio de lei, com exceção das hipóteses previstas na Constituição Federal. Portanto, o Decreto Municipal 46.228/05 extrapolou seu limite regulamentar, estipulando base de cálculo diversa da prevista na referida legislação municipal", disse França.

Conforme o juiz, além do direito líquido e certo, a urgência da medida decorre da necessidade de lavratura da escritura de compra e venda do imóvel em questão. Por outro lado, França destacou que, no caso de denegação da ordem, a Fazenda do Estado ainda poderá cobrar as diferenças.

O contribuinte é representado pelo advogado **Rodrigo Setaro**, do escritório **Setaro Advogados**.

Clique [aqui](#) para ler a decisão  
1046369-41.2021.8.26.0053

Date Created  
28/07/2021