

ITBI deve ser calculado pelo valor venal do IPTU ou da transação

Para o cálculo do imposto sobre a transmissão de bens imóveis (ITBI), deve ser considerado o valor venal do IPTU ou o valor da transação, o que for maior — afastando o "valor de referência" usado pela administração municipal. O entendimento é da 18ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo ao confirmar liminar favorável a um contribuinte em uma ação contra o município de São Paulo.

Reprodução



Reprodução ITBI deve ser calculado com base no valor venal do IPTU ou da transação, diz TJ-SP

De acordo com o relator, desembargador Luiz Burza Neto, a prefeitura da capital, ao adotar, no mesmo exercício, um valor venal para fins de cálculo do IPTU e outro, mais elevado, para o cálculo do ITBI, afrontou os princípios da segurança jurídica e da legalidade estrita.

"Não parece razoável que um mesmo imóvel apresente valores venais distintos, segundo se trate de lançamento de ITBI ou de IPTU. É sabido que o valor venal atribuído ao imóvel, e que é utilizado como base para o pagamento, tanto do IPTU quanto do ITBI, no mais dos casos é inferior ao real valor de mercado", afirmou o magistrado.

A advogada tributarista e sócia do **Pereira do Vale Advogados, Rafaela Calçada da Cruz**, que representou o contribuinte no processo, afirmou que é "inaceitável" a existência de dois valores distintos e discrepantes para IPTU e ITBI.

Para ela, a decisão é um "precedente importante", pois, sem a ordem judicial, o contribuinte seria obrigado a arcar com o valor do ITBI muito superior ao que restou decidido. No caso, afirmou Cruz, a quantia arbitrada pelo município era 68% maior em relação ao valor que foi definido pelo Poder Judiciário.



"Diante disso, se alguém estiver nessa situação, o ideal é adotar a medida judicial antes de recolher o imposto para evitar ter que se sujeitar à restituição do valor por meio de precatório, que, como é cediço, é uma via morosa", destacou a advogada.

Clique [aqui](#) para ler o acórdão

1062389-44.2020.8.26.0053

Date Created

23/06/2021