

A inconstitucional dupla incidência de ITBI e CIBS na venda de imóveis

Aconteceu na semana passada o 3º Congresso do IAT (Instituto de Aplicação do Tributo), presidido pelo incansável professor Tácio Lacerda Gama. Muitas opiniões surgiram nos diversos painéis do evento em decorrência das inúmeras modificações tributárias ocorridas em nosso ordenamento jurídico, no âmbito da tributação do consumo, da renda e da propriedade, com destaque para a recente EC 132, que ainda ocasionará muitas discussões doutrinárias e jurisprudenciais.

Um dos debates envolveu a possibilidade de superposição entre a incidência da CBS e do IBS (que, simplificada, já é grafado como CIBS) e o ITBI em operações de compra e venda de imóveis.

Spacca

A hipótese é simples. Uma construtora vende um imóvel para um indivíduo e as normas municipais preveem a incidência de ITBI, por força do artigo 156, II, CF. Ocorre que também está prevista a incidência de IBS (artigo 156-A, parágrafo 1º, I, CF), embora esteja sujeito a regime específico de tributação (artigo 156-A, parágrafo 6º, II, CF), o que também se aplica à CBS (artigo 195, parágrafo 16).

O PLP 68 prevê a incidência da CIBS sobre a alienação de bens imóveis, inclusive em caso de incorporação imobiliária (artigo 234), tendo por base de cálculo o valor da operação (artigo 239), que é o mesmo utilizado para o ITBI. Observa-se, contudo, que a base de cálculo da CIBS é até mesmo mais ampla do que a do ITBI, pois prevê sua incidência inclusive sobre os juros do financiamento imobiliário (artigo 239, parágrafo 1º, I). Identifica-se um enorme âmbito de superposição, mas a base de cálculo da CIBS é mais ampla que a do ITBI.

Há inconstitucionalidade? Entendo que sim, de forma ainda *potencial*, pois o PLP 68 é, por ora, apenas um *projeto* de lei complementar. Caso aprovado tal qual proposto, diversas normas



Fernando Facury Scaff
professor e tributarista



constitucionais e jurisprudência assente do STF amparar-se tal arguição de inconstitucionalidade.

Como corrigir isso durante a tramitação do PLP? Uma hipótese é a de abater o que for pago de ITBI do montante de CIBS, uma vez que a base de cálculo desta é mais ampla do que daquela. Existem precedentes nesse sentido no âmbito das taxas ambientais.

Logo, já para corrigir, pois ainda há tempo

O que não pode ocorrer é o *terrorismo verbal* que vem grassando, sob o argumento de que caso alguma coisa seja alterada no PLP, a alíquota será maior do que 26,5%. Ora, nenhum cálculo absolutamente nenhum foi disponibilizado de forma oficial para debate sobre essa alíquota. Da mesma maneira, nenhuma demonstração de impacto econômico foi feita sobre o projeto de reforma mas, como já foi aprovada e transformada na EC 132, trata-se de página virada.

No mesmo sentido, não dá para se jogar fora toda a doutrina tributária sob pena de acabar com a reforma aprovada, como ouvi em um dos painéis. O orador se referia à doutrina sobre *competência tributária*, dizendo-a ultrapassada, e, se acatada, seria o fim de tudo. Puro *terrorismo verbal*.

Não podemos colocar nos debates técnicos a polarização que se vê na sociedade, criando tributaristas *do bem* e tributaristas *do mal*, como muito bem expôs Raquel Preto, no painel em que participei.

Sigo na torcida para que esta reforma tributária dê certo, e estou colaborando, como se vê, na medida do possível.

E parabéns ao Tício Lacerda Gama e sua equipe pelo evento, sucesso de público e de crítica, que ainda renderá muitos bons debates.

Autores: Fernando Facury Scaff