



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Seção de Direito Privado
Órgão Especial

Direta de Inconstitucionalidade 2141754-27.2022.8.26.0000

Registro: 2023.0000113381

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Direta de Inconstitucionalidade nº 2141754-27.2022.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é autor PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TAPIRATIBA, é réu PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE TAPIRATIBA.

ACORDAM, em Órgão Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "JULGARAM A AÇÃO IMPROCEDENTE. V.U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores RICARDO ANAFE (Presidente), TASSO DUARTE DE MELO, VICO MAÑAS, GUILHERME G. STRENGER, FERNANDO TORRES GARCIA, DAMIÃO COGAN, FERREIRA RODRIGUES, EVARISTO DOS SANTOS, FRANCISCO CASCONI, ADEMIR BENEDITO, CAMPOS MELLO, VIANNA COTRIM, FÁBIO GOUVÊA, MATHEUS FONTES, AROLDO VIOTTI, JACOB VALENTE, JAMES SIANO, COSTABILE E SOLIMENE, LUCIANA BRESCIANI, ELCIO TRUJILLO, LUIS FERNANDO NISHI, DÉCIO NOTARANGELI E JARBAS GOMES.

São Paulo, 15 de fevereiro de 2023.

MARCIA DALLA DÉA BARONE
RELATOR
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 Seção de Direito Privado
 Órgão Especial

Direta de Inconstitucionalidade 2141754-27.2022.8.26.0000

VOTO Nº 33.990

Autor: Prefeito do Município de Tapiratiba
Réu: Presidente da Câmara Municipal de Tapiratiba

Constitucional – Tributário - Ação Direta de Inconstitucionalidade – Município de Tapiratiba – LC 0007/2022 que alterou o Código Tributário Municipal - Modificação da base de cálculo do ITBI – Observância do princípio da legalidade tributária – Base de cálculo do tributo estabelecida pelo valor constante do instrumento ou cessão, tal como determinada na anterior redação, ressalvado o arbitramento após processo administrativo em caso de declaração incompatível com a realidade - Lei Municipal que se alinha à tese firmada em sede de recurso repetitivo (Tema 1113) julgado pelo Col. Superior Tribunal de Justiça - Previsão de processo administrativo na hipótese de haver incompatibilidade do valor declarado com a realidade - Lei impugnada que criou mecanismos para coibir eventuais abusos por parte do contribuinte, no sentido de impedir queda na arrecadação ao erário municipal, afastando, em tese, possibilidade de danos ao Município – Ausência de violação dos Artigos 5º, 111 e 174, §§ 2º e 6º da Constituição Estadual, tratado por simetria no Artigo 165, § 6º e Artigo 113 do ADCT da Constituição Federal - Inconstitucionalidade inexistente – Ação julgada improcedente.

Vistos,

Cuida-se de ação direta de inconstitucionalidade proposta pelo Prefeito Municipal de Tapiratiba tendo por objeto a LCM nº 007 de 13/06/2022, que altera o Artigo 84 da LM nº 362 de 23/12/1993.

O Prefeito alega afronta aos Artigos 5º,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Seção de Direito Privado
Órgão Especial

Direta de Inconstitucionalidade 2141754-27.2022.8.26.0000

111 e 174, §§ 2º e 6º da Constituição Estadual, tratado por simetria no Artigo 165, § 6º e Artigo 113 do ADCT da Constituição Federal. Aduz que a Lei impugnada acarretará renúncia de receitas para o Município, uma vez que o projeto legislativo não veio acompanhado da estimativa do impacto orçamentário e financeiro ao revogar dispositivos do Código Tributário Municipal que previam que, para o recolhimento do ITBI, deveria o valor venal constante do laudo de avaliação elaborado por comissão nomeada pelo Executivo, prevalecer sobre o valor constante do instrumento de transmissão ou cessão. Menciona, ainda, que haverá uma tributação menor, já que o contribuinte poderá conferir valor inferior ao negócio jurídico. Defende que parcela mínima da sociedade irá ser beneficiada com tal incentivo, isto é, apenas os incorporadores, grupo detentor de expressivo poder econômico, em detrimento do restante da população.

O pedido de liminar foi indeferido por decisão proferida pelo então Relator Desembargador Torres de Carvalho (fls. 84/85).

Houve a alteração de relatoria nos termos do Artigo 68, parágrafo único, do Regimento Interno deste Tribunal de Justiça (fl. 90).

Informações prestadas pelo Presidente da Câmara Municipal (fls. 94/99) para defender a constitucionalidade da norma impugnada. Aduz que não haverá queda na arrecadação em razão de a norma guerreada trazer em seu bojo a previsão de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 Seção de Direito Privado
 Órgão Especial

Direta de Inconstitucionalidade 2141754-27.2022.8.26.0000

instauração de processo administrativo para eventual apuração da base de cálculo, de modo que não ocorrerá a renúncia de receita.

O autor interpôs agravo interno (fls. 146/156) em face da decisão que indeferiu a liminar, a qual restou mantida pelo Acórdão de fls. 216/220 de minha Relatoria.

Devidamente notificada, a D. Procuradoria Geral do Estado deixou transcorrer o prazo legal sem apresentar manifestação (fl. 220).

Parecer da D. Procuradoria Geral de Justiça pela improcedência do pedido (fls. 234/244).

É o relatório.

Cuida-se de ação na qual se pretende a declaração de inconstitucionalidade da Lei Complementar Municipal n. 007/2022 que alterou o Código Tributário Municipal de Tapiratiba, que dispõe, “in verbis”:

Lei Complementar nº 007, de 13 de junho de 2022, de Tapiratiba:

Art. 1º - O Artigo 84 “caput” e parágrafo 1º do Código Tributário Municipal – Lei 362/93 e alterações posteriores, passam a vigorar com a seguinte redação:

'Art. 84 – Para efeitos de recolhimento do imposto, deve ser utilizado o valor constante do instrumento de transmissão ou cessão, cujo lançamento se dará por homologação.

Par. 1º - Se o valor declarado pelo contribuinte se mostrar incompatível com a realidade, a autoridade lançadora procederá a instauração de processo administrativo para o arbitramento da



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 Seção de Direito Privado
 Órgão Especial

Direta de Inconstitucionalidade 2141754-27.2022.8.26.0000

base de cálculo, assegurado ao contribuinte o contraditório, nos termos da legislação.

Art. 2º - Ficam revogados os Parágrafos 2º e 3º do Artigo 84 do Código Tributário Municipal – Lei 362/93 e alterações posteriores.

Art. 3º - Esta lei entrará em vigor na data da publicação, revogadas as disposições em contrário.

A pretensão autoral é a declaração de inconstitucionalidade da Lei Complementar n. 007, de 13 de junho de 2022, de Tapiratiba, que alterou o Artigo 84 “caput” e parágrafo 1º do Código Tributário Municipal – Lei 362/93 e alterações posteriores, que antes da alteração legislativa já continha previsão de que o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI deve ter como base de cálculo o valor constante do instrumento de transmissão ou cessão, determinando, contudo, a prevalência do valor venal do imóvel, apurado por Comissão composta por três membros nomeados pelo Poder Executivo, quando este fosse superior ao do instrumento de transmissão ou cessão.

Para melhor elucidação, assim determinava o Artigo 84 do Código Tributário Municipal, antes da nova redação:

Art. 84 – Para efeitos de recolhimento do imposto, dever ser utilizado o valor constante do instrumento de transmissão ou cessão.

Par. 1º - Prevalecer (sic) o valor venal do imóvel apurado por Comissão quando o valor referido



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 Seção de Direito Privado
 Órgão Especial

Direta de Inconstitucionalidade 2141754-27.2022.8.26.0000

no “caput” for inferior.

Par. 2º - A comissão encarregada de apurar o valor venal do imóvel o fará com base em critérios estabelecidos em regulamento, se houver, e ser formada por 3 (três) membros, nomeados pelo Executivo.

Par. 3º - A apuração do valor venal do imóvel não poder (sic) ultrapassar 24 (vinte e quatro) horas, a contar do requerimento do interessado, depois do qual prevalecerá o valor da transmissão ou cessão.

(...)

Como se extrai, o ato normativo impugnado estabeleceu que para efeitos de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, deverá ser utilizado o valor constante do instrumento de transmissão ou cessão e não o valor venal do bem.

Ao contrário do quanto defendido pelo autor da ação, referida alteração legal está em consonância com entendimento recentemente assentado pelo Col. Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Tema 1113 (recurso especial n. 1.937.821-SP), em recurso repetitivo, que fixou a tese de que a base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado.

O Superior Tribunal de Justiça fixou as seguintes teses, em acórdão publicado em 03 de março de 2022 (Tema 1113):

“a) a base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 Seção de Direito Privado
 Órgão Especial

Direta de Inconstitucionalidade 2141754-27.2022.8.26.0000

transmitido em condições normais de mercado, não estando vinculada à base de cálculo do IPTU, que nem sequer pode ser utilizada como piso de tributação; b) o valor da transação declarado pelo contribuinte goza da presunção de que é condizente com o valor de mercado, que somente pode ser afastada pelo fisco mediante a regular instauração de processo administrativo próprio (art. 148 do CTN); c) o Município não pode arbitrar previamente a base de cálculo do ITBI com respaldo em valor de referência por ele estabelecido unilateralmente.” (destaquei)

No mesmo sentido, restou consignado na nova redação dada ao Artigo 84, § 1º que *“se o valor declarado pelo contribuinte se mostrar incompatível com a realidade, a autoridade lançadora procederá a instauração de processo administrativo para o arbitramento da base de cálculo, assegurado ao contribuinte o contraditório, nos termos da legislação”*.

Deste modo, a lei criou mecanismos para coibir eventuais abusos por parte do contribuinte, no sentido de impedir queda na arrecadação ao erário municipal, afastando, em tese, possibilidade de danos ao Município.

O princípio da legalidade tributária foi estabelecido pelo Artigo 150, I, da Constituição Federal, e previsto no Artigo 163, I, da Constituição Estadual, essa de observância obrigatória pelos Municípios, nos termos do disposto no seu Artigo 144, segundo o qual é vedado aos entes políticos exigir ou aumentar tributo sem lei que o estabeleça, certo que o Artigo 97 do Código Tributário Nacional observou mencionado princípio.

Assim, a norma ora impugnada estabeleceu as novas regras para definir a base de cálculo do ITBI, em



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 Seção de Direito Privado
 Órgão Especial

Direta de Inconstitucionalidade 2141754-27.2022.8.26.0000

estrita observância ao princípio da legalidade tributária, pois determinou que deve ser utilizado o valor constante do instrumento de transmissão ou cessão para definir a base de cálculo e arrecadação do ITBI, assim como a lei anterior previa, já que o valor constante do instrumento de transmissão também era o primeiro critério a ser seguido para o recolhimento do tributo.

Deste modo, apenas na hipótese de o valor declarado ser incompatível com a realidade, fixou-se a possibilidade de a autoridade lançadora proceder à instauração de processo administrativo para o arbitramento da base de cálculo, assegurado ao contribuinte o contraditório, nos termos da legislação (§ 1º do Artigo 84 vigente), certo que na previsão legal anterior prevaleceria o valor venal do imóvel, apurado por Comissão composta por três membros nomeados pelo Poder Executivo, quando este fosse superior ao do instrumento de transmissão ou cessão.

Como bem ressaltado pela Procuradoria Geral de Justiça, “não há inconstitucionalidade nas alterações promovidas pela Lei Complementar nº 007/2022 de Tapiratiba, que respeitaram as disposições do art. 113 do ADCT e, em atenção à causa de pedir aberta inerente ao controle abstrato de normas, os princípios da legalidade tributária, da anterioridade e da impessoalidade, além de terem seguido o entendimento firmado no Tema 1.113, do Superior Tribunal de Justiça, em julgamento de recurso especial repetitivo. (...) A normativa local, vale dizer, concretizou o decidido no Tema 1.113 determinando que deve ser utilizado o valor constante do instrumento de transmissão ou cessão, cujo lançamento se dará por homologação. Outrossim, previu que os valores incompatíveis com a realidade serão apurados mediante processo administrativo



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Seção de Direito Privado
Órgão Especial

Direta de Inconstitucionalidade 2141754-27.2022.8.26.0000

instaurado pela autoridade lançadora, nos termos da legislação.” (fls. 237 e 240).

Em tal cenário, não há inconstitucionalidade da Lei Complementar Municipal n. 007/2022, por inexistência de violação aos Artigos 5º, 111 e 174, §§ 2º e 6º da Constituição Estadual, tratado por simetria no Artigo 165, § 6º e Artigo 113 do ADCT da Constituição Federal.

Em face do exposto, pelo voto, Julga-se improcedente a presente ação direta de inconstitucionalidade.

MARCIA DALLA DÉA BARONE
Relatora