



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ProAfR no RECURSO ESPECIAL Nº 1937821 - SP (2020/0012079-1)

RELATOR : **MINISTRO GURGEL DE FARIA**
RECORRENTE : **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**
ADVOGADOS : **LUCAS MELO NÓBREGA - SP272529**
: **FELIPE GRANADO GONZALES - SP239869**
RECORRIDO : **FORTRESS NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA**
ADVOGADOS : **ANGELICA PIM AUGUSTO - SP338362**
: **FILIPE MARTIENA TEIXEIRA - SP356925**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. INCIDENTE DE RESOLUÇÃO DE DEMANDAS REPETITIVAS. ITBI. BASE DE CÁLCULO. AFETAÇÃO.

1. Nos termos do art. 987 do CPC/2015, c/c o art. 256-H do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, os recursos especiais interpostos contra acórdão proferido em incidente de resolução de demandas repetitivas seguirão o trâmite previsto para o recurso representativo da controvérsia, pois a apreciação do mérito repercute sobre os demais recursos que tratem do tema.
2. Tese controvertida - definir: a) se a base de cálculo do ITBI está vinculada à do IPTU; b) se é legítima a adoção de valor venal de referência previamente fixado pelo fisco municipal como parâmetro para a fixação da base de cálculo do ITBI.
3. Afetação do recurso especial como representativo da controvérsia para que seja julgado na Primeira Seção.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto pelo MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, com amparo nas alíneas “a” e “c” do permissivo constitucional, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em incidente de resolução de demandas repetitivas, assim ementado (e-STJ fl. 115):

EMENTA: INCIDENTE DE RESOLUÇÃO DE DEMANDAS REPETITIVAS ITBI - BASE DE CÁLCULO - Deve ser calculado sobre o valor do negócio jurídico realizado ou sobre o valor venal do imóvel para fins de IPTU, aquele que for maior, afastando o “valor de referência” - Ilegalidade

da apuração do valor venal previsto em desacordo com o CTN - Ofensa ao princípio da legalidade tributária, artigo 150, inciso I da CF - Precedentes - IRDR PROVIDO PARA FIXAR A TESE JURÍDICA DA BASE DE CÁLCULO DO ITBI, DEVENDO CORRESPONDER AO VALOR VENAL DO IMÓVEL OU AO VALOR DA TRANSAÇÃO, PREVALECENDO O QUE FOR MAIOR.

Nas razões recursais (e-STJ fls. 131/145), a edilidade indicou, além de dissídio jurisprudencial, ofensa aos arts. 38 e 148 do CTN.

Sustentou que a base de cálculo do ITBI não poderia corresponder ao valor venal do imóvel utilizado para o IPTU, pois aquela (base de cálculo do ITBI) deveria refletir o valor de mercado do bem imóvel objeto de transação.

Acrescentou que “em relação ao ITBI, diferente do que ocorre com o IPTU, há autolançamento do tributo pelo contribuinte tanto que caso constatado que a base de cálculo utilizada não corresponda ao efetivo valor de mercado por ocasião da transação, o FISCO deve proceder ao lançamento complementar de ofício” (e-STJ fl. 139).

Também asseverou que "essa sistemática evita que o contribuinte inadvertidamente recolha, como vinha ocorrendo na imensa maioria dos casos, não o valor venal, mas simplesmente o valor tido como mínimo legal (que era o valor venal adotado para fins de IPTU) ou mesmo o valor da operação, tornando, assim, remota a hipótese de vir a ser surpreendido com o lançamento complementar de ofício, com os acréscimos decorrentes em razão de eventual insuficiência do primeiro recolhimento quando do exame do FISCO para fins de homologação do auto lançamento levado a efeito" (e-STJ fl. 141).

Alegou, ainda, que "a utilização do valor venal de referência, ou seja, apontar ao contribuinte o critério que será utilizado para fins de arbitramento, não só é o exercício daquilo que preconiza o artigo 148 do CTN, como a forma mais republicana de fazê-lo, ao passo em que o contribuinte tem, de antemão, quais os valores que o fisco considera como mínimos de mercado, podendo, inclusive, se preparar, previamente para impugnar arbitramento" (e-STJ fl. 145).

Contrarrazões apresentadas às e-STJ fls. 160/171.

Inadmitido o apelo com base na Súmula 280 do STF, foi interposto agravo (e-STJ fls. 176/188).

A Presidência desta Corte Superior conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial (e-STJ fls. 197/197).

Contra essa decisão, foram opostos embargos de declaração, os quais foram acolhidos para tornar sem efeito o julgado embargado, com a redistribuição dos autos a este relator.

Às e-STJ fls. 225/229, dei provimento ao agravo para convertê-lo em recurso especial.

É o relatório.

VOTO

De início, cumpre salientar que, nos termos do art. 987 do CPC/2015, c/c o art. 256-H do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, os recursos especiais interpostos contra acórdão proferido em incidente de resolução de demandas repetitivas seguirão o trâmite previsto para o recurso representativo da controvérsia, pois a apreciação do mérito recursal repercute sobre os demais recursos que tratem do tema.

Dito isso, verifico que as questões jurídicas que serão equacionadas pelo Superior Tribunal de Justiça referem-se à possibilidade de a base de cálculo do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI corresponder ao valor venal do imóvel utilizado para a aferição do Imposto sobre Propriedade Territorial Urbana - IPTU e à inviabilidade de adoção de valor de referência fixado previamente pela Fazenda municipal como parâmetro para o cálculo do ITBI.

No que concerne à demonstração do requisito do art. 105, III, da Constituição Federal, saliento que o caso concreto foi enfrentado pelo Tribunal de origem com o esgotamento da instância ordinária, sendo observada, assim, a exigência constitucional.

Além disso, a temática revela-se devidamente analisada no acórdão recorrido, o que demonstra o devido questionamento dos arts. 38 e 148 do CTN, apontados como violados.

Quanto à multiplicidade de demandas que envolvem a controvérsia, ressalto que o fato de o recurso especial se originar de acórdão proferido em incidente de demandas repetitivas evidencia a abrangência do tema.

Ponderados esses elementos, verifico que, ante a relevância da questão e o atendimento dos requisitos de admissibilidade, **INDICO O PRESENTE RECURSO ESPECIAL COMO REPRESENTATIVO DA CONTROVÉRSIA**, nos termos do art. 987 do CPC/2015, c/c o art. 256-H, do RISTJ, a fim de que a questão seja dirimida na Primeira Seção do STJ.

Determino, para tanto, a adoção das seguintes providências:

a) delimitação da seguinte tese controvertida: definir: i) se a base de cálculo do ITBI está vinculada à do IPTU; ii) se é legítima a adoção de valor de referência fixado previamente pelo fisco municipal como parâmetro para fixação da base de cálculo do ITBI;

b) suspensão da tramitação de todos os processos pendentes que versem sobre a questão, em todo o território nacional;

c) comunicação, com cópia da decisão colegiada de afetação, aos demais Ministros desta Corte Superior e aos Presidentes dos Tribunais de Justiça dos Estados;

d) vista dos autos ao Ministério Público Federal para parecer, pelo prazo de 15 dias, nos termos do art. 1.038, III, § 1º, do CPC/2015, c/c o art. 256-M do RISTJ.

Após, voltem-me os autos conclusos para oportuna inclusão em pauta.

É como voto.