



Coluna Mensal CICS Canoas
Jornal Diário de Canoas – Edição 04/07/22

NOVA PARAMETRIZAÇÃO DO ITBI

Um dos maiores desafios do Direito Tributário é superar os formulismos legais e procedimentais que possibilitam ao Poder Público a cobrança de impostos calculados sobre montantes, valores ou preços, completamente estranhos aos fatos geradores praticados, apenas com o propósito de aumentar a arrecadação.

Exemplos dessa política tributária não faltam, como o ICMS cobrado através do regime de substituição tributária (art. 6º da Lei Complementar nº 87/96), em que o tributo que deveria incidir em cada etapa da circulação até o consumidor final é calculado e pago pelo substituto tributário, que costuma ser o fabricante ou o importador designado pela lei, repassando o respectivo ônus aos seus clientes (substituídos tributários). O mesmo ocorre com os lançamentos de ofício, nos quais as Administrações Fazendárias desprezam registros e declarações do contribuinte, valendo-se do arbitramento de lucro, receita ou patrimônio, a fim de cobrar eventuais diferenças impagas (art. 148 do Código Tributário Nacional).

O ITBI, tributo de competência dos municípios que incide sobre a compra e venda de bens imóveis, seguia essa mecânica baseada na fantasia, tendo como base de cálculo não o valor da negociação, mas o valor atribuído pelo ente credor ao bem objeto da transação.

Em fevereiro deste ano, esse cenário começou a mudar com o julgamento do Recurso Especial nº 1.937.821/SP, quando a Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça decidiu que o valor da venda constitui a base de cálculo para o ITBI, não se podendo admitir a planta de valores mantida pelas prefeituras nem sequer para estabelecer uma pauta de preços mínimos.

Embora essa decisão tenha se submetido ao rito dos recursos repetitivos (art. 1.036 do Código de Processo Civil), sua implementação não é automática, cabendo à sociedade como um todo e às associações civis, que pressionem as prefeituras e as câmaras de vereadores para que adequem as legislações municipais à nova parametrização do ITBI.

LEANDRO MALTA MARTINS
Diretor Jurídico da CICS Canoas