



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 206.701 - SP (2012/0151113-1)

RELATOR : **MINISTRO BENEDITO GONÇALVES**
AGRAVANTE : **LAURA MOTA DE LIMA OLIVEIRA MACEDO E OUTRO**
ADVOGADO : **EUCLIDES BENEDITO DE OLIVEIRA E OUTRO(S)**
AGRAVADO : **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**
PROCURADOR : **MARCO AURÉLIO NADAI SILVINO E OUTRO(S)**

EMENTA

TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ITBI E IPTU. BASE DE CÁLCULO. VALOR VENAL. INEXISTÊNCIA DE VINCULAÇÃO.

1. "Esta Corte firmou o entendimento de que a forma de apuração da base de cálculo e a modalidade de lançamento do IPTU e do ITBI são diversas, razão que justifica a não vinculação dos valores desses impostos". (REsp 1.202.007/SP, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe 15/05/2013). No mesmo sentido: AgRg no Ag 1.385.877/RS, Rel. Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, DJe 03/06/2013; AgRg no AREsp 261.606/SP, Rel. Ministro Arnaldo Esteves Lima, Primeira Turma, DJe 22/2/13; AgRg no REsp 1.226.872/SP, Rel. Min. Castro Meira, Segunda Turma, DJe 23/4/12.

2. Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da PRIMEIRA Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Sérgio Kukina, Ari Pargendler, Arnaldo Esteves Lima e Napoleão Nunes Maia Filho (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 25 de junho de 2013(Data do Julgamento)

MINISTRO BENEDITO GONÇALVES
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 206.701 - SP (2012/0151113-1)

RELATOR : **MINISTRO BENEDITO GONÇALVES**
AGRAVANTE : **LAURA MOTA DE LIMA OLIVEIRA MACEDO E OUTRO**
ADVOGADO : **EUCLIDES BENEDITO DE OLIVEIRA E OUTRO(S)**
AGRAVADO : **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**
PROCURADOR : **MARCO AURÉLIO NADAI SILVINO E OUTRO(S)**

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO BENEDITO GONÇALVES (Relator): Trata-se de agravo regimental interposto por Laura Mota de Lima Oliveira Macedo e outro contra decisão que deu provimento ao recurso especial da municipalidade, assim ementada (fl. 313):

TRIBUTÁRIO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. MANDADO DE SEGURANÇA. ITBI. BASE DE CÁLCULO. VINCULAÇÃO AO VALOR VENAL ADOTADO PARA COBRANÇA DO IPTU. IMPOSSIBILIDADE. AGRADO CONHECIDO PARA DAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

Em suas razões recursais, os agravantes alegam, em síntese, que há época da transferência imobiliária em discussão, vigia o art. 7º da Lei paulistana 11.154/91, a qual "estabelecia para o ITBI o valor do lançamento fiscal que, então, era o mesmo que servia ao IPTU" (fl. 320). Alega que a cobrança do ITBI nos moldes exigidos pelo fisco tem respaldo apenas depois da edição da Lei municipal 14.256/2006.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 206.701 - SP (2012/0151113-1)

EMENTA

TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ITBI E IPTU. BASE DE CÁLCULO. VALOR VENAL. INEXISTÊNCIA DE VINCULAÇÃO.

1. "Esta Corte firmou o entendimento de que a forma de apuração da base de cálculo e a modalidade de lançamento do IPTU e do ITBI são diversas, razão que justifica a não vinculação dos valores desses impostos". (REsp 1.202.007/SP, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe 15/05/2013). No mesmo sentido: AgRg no Ag 1.385.877/RS, Rel. Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, DJe 03/06/2013; AgRg no AREsp 261.606/SP, Rel. Ministro Arnaldo Esteves Lima, Primeira Turma, DJe 22/2/13; AgRg no REsp 1.226.872/SP, Rel. Min. Castro Meira, Segunda Turma, DJe 23/4/12.

2. Agravo regimental não provido.

VOTO

O SENHOR MINISTRO BENEDITO GONÇALVES (Relator): A decisão agravada não merece reforma e mantém-se por seus próprios fundamentos, *in verbis* (fls. 313-314):

Trata-se de agravo interposto pelo Município de São Paulo contra decisão que inadmitiu recurso especial ao fundamento de que não "restou evidenciado qualquer maltrato a normas legais ou divergência jurisprudencial" (fl. 284).

O apelo nobre obstado enfrenta acórdão, assim ementado (fl. 242):

APELAÇÃO CÍVEL - Mandado de Segurança - ITBI - Decreto nº 46.228/05 - A base de cálculo do ITBI encontra-se definida sobre dois parâmetros: ou é o valor venal do qual o contribuinte já tem prévio conhecimento e é indicado pela Fazenda Pública, ou então é o valor indicado no instrumento de compra e venda, sendo defeso ao Município surpreender o contribuinte com outro valor que não reflita nenhuma destas realidades - Sentença mantida - Interposição de recurso oficial - O valor da causa é inferior ao limite legal estabelecido no parágrafo 2º do art. 475 do CPC - Recurso oficial não conhecido - Recurso voluntário improvido.

No apelo especial (fls. 249-253), o recorrente alega violação dos arts. 38 e 148 do Código Tributário Nacional - CTN. Para tanto, defende, em síntese, a tese de que a base de cálculo do ITBI é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos, e não aquele utilizado para o cálculo de IPTU. Afirma que, para fins de cálculo do ITBI, não se trata de mera "faculdade" e muito menos de "arbitrariedade" do Fisco Municipal proceder à nova avaliação do imóvel quando de sua transmissão imobiliária.

Aduz, também, que, "ainda que a base de cálculo, assim do IPTU como do ITBI, seja nomeadamente o valor venal do imóvel, a expressão monetária desse valor não necessariamente será a mesma para ambos os impostos, consideradas as peculiaridades do regime jurídico de cada qual dos tributos, em especial a circunstância de que os fatos geradores de cada um dos impostos em evidência



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ocorrem em momentos distintos" (fl. 257).

Contrarrazões às fls. 274-282, pelas quais os recorridos defendem que não é possível o Município "criar sem qualquer base legal duas bases de cálculo distintas, uma para o IPTU e outra para o ITBI" (fl. 278).

Neste agravo (fls. 288-296), o recorrente, em resumo, afirma que seu recurso especial satisfaz os requisitos de admissibilidade.

Oferecida contraminuta (fls. 299-307).

É o relatório. Decido.

Preenchidos os pressupostos recursais, conheço do agravo, para, desde logo, apreciar o recurso especial.

Extrai-se dos autos que o acórdão recorrido asseverou que o município não poderia exigir ITBI com base em valor venal superior ao adotado para a cobrança do IPTU. Confira-se (fl. 244):

O ITBI incide sobre o valor de venda, que a Fazenda Pública define como valor venal, tornando público, por intermédio de sua Planta Genérica, referido valor, não podendo exigir que o contribuinte pague sobre um cálculo baseado em dados que não sejam aqueles a que tem prévio conhecimento, evitando desta forma surpresas de última hora, ou que tal valor não seja exatamente aquele objeto da transação.

Esse entendimento, todavia, está em confronto com a orientação jurisprudencial desta Corte Superior no sentido de que o valor venal adotado para fins de tributação do ITBI não está vinculado ao utilizado para a cobrança do IPTU, uma vez que a maneira de apuração dessa base de cálculo e a modalidade de lançamento desses impostos são diversas, podendo o fisco arbitrar a valor venal do imóvel transmitido, nos moldes do art. 148 do CTN. Confirmam-se:

TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ITBI. IPTU. VINCULAÇÃO DE VALORES PARA FINS DE APURAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. "A forma de apuração da base de cálculo e a modalidade de lançamento do IPTU e do ITBI são diversas, não sendo possível vincular os valores, que em regra serão diferentes" (AgRg no REsp 1.226.872/SP, Rel. Min. CASTRO MEIRA, Segunda Turma, DJe 23/4/12).

2. Agravo regimental não provido (AgRg no AREsp 261.606/SP, Rel. Ministro Arnaldo Esteves Lima, Primeira Turma, DJe 22/02/2013).

TRIBUTÁRIO. ITBI. BASE DE CÁLCULO. VALOR VENAL DO IMÓVEL. APURAÇÃO DISSOCIADA DO VALOR APURADO PELA MUNICIPALIDADE PARA COBRANÇA DE IPTU. POSSIBILIDADE.

1. Nos termos da jurisprudência desta Corte, o Fisco não está obrigado a utilizar o mesmo valor apurado pelo Município quando da apuração do valor venal do imóvel para o cálculo do IPTU, podendo arbitrar o seu valor nos termos do art. 148 do CTN.

2. *In casu*, não há modificação na base de cálculo do ITBI ou do IPTU, pois ambos têm como base de cálculo o valor venal do imóvel, o que difere é a forma de apuração desse valor, possibilitando a diferença numérica.

Agravo regimental improvido (AgRg no AREsp 36.740/RS, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 22/11/2011).

No mesmo sentido, colaciono recente decisão monocrática exarada pelo



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

eminente Ministro Sérgio Kukina, nos autos do REsp 1.306.062/SP, DJe de 24/5/2013.

Ante o exposto, conheço do agravo para, desde logo, **dar provimento** ao recurso especial (art. 544, § 4º, II, c, do CPC) e denegar a ordem. Custas pelos impetrantes. Sem honorários (Súmulas 105/STJ).

Publique-se. Intimem-se.

Na mesma esteira da decisão agravada, cito outros recentes precedentes das Turmas de Direito Público:

TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. INOCORRÊNCIA. ITBI E IPTU. VALORES VENAIIS DISTINTOS. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES. ACÓRDÃO RECORRIDO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. Não foi demonstrada ofensa ao artigo 535 do CPC, na medida em que o Tribunal de origem dirimiu, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas, apreciando integralmente a controvérsia posta nos presentes autos. Ressalte-se que não se pode confundir julgamento desfavorável ao interesse da parte com negativa ou ausência de prestação jurisdicional.

2. Nos termos da jurisprudência desta Corte, não são vinculados os valores venais de ITBI e IPTU, porquanto a apuração da base de cálculo e a modalidade de lançamento desses tributos são diversas. Precedentes: AgRg no AREsp 261.606/SP, Rel. Ministro Arnaldo Esteves Lima, Primeira Turma, DJe 22/2/13 e AgRg no REsp 1.226.872/SP, Rel. Min. CASTRO MEIRA, Segunda Turma, DJe 23/4/12.

3. Agravo regimental a que se nega provimento (AgRg no Ag 1.385.877/RS, Rel. Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, DJe 03/06/2013).

TRIBUTÁRIO - RECURSO ESPECIAL - ITBI x IPTU - APURAÇÃO VINCULADA DOS VALORES DESSES IMPOSTOS - DESCABIMENTO - PRECEDENTES.

1. Esta Corte firmou o entendimento de que a forma de apuração da base de cálculo e a modalidade de lançamento do IPTU e do ITBI são diversas, razão que justifica a não vinculação dos valores desses impostos. Precedentes. (AgRg no REsp 1.226.872/SP, Rel. Min. CASTRO MEIRA, Segunda Turma, DJe 23/4/12).

2. Recurso especial provido (REsp 1.202.007/SP, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe 15/05/2013).

Registro, ainda, que as alegações suscitadas no presente agravo regimental não interferem na conclusão deste julgado. Digo isso porque, ao citar o art. 7º da Lei municipal 11.154/91, os agravantes buscam, em verdade, reeditar a tese já rechaçada pela jurisprudência desta Corte Superior de que existe apenas uma fórmula de apuração do valor venal a ser aplicado tanto ao IPTU quanto ao ITBI. Frise-se que tal artigo, reproduzido na exordial, nem sequer sugere a ventilada existência de determinação de que a base de cálculo do ITBI estaria vinculada ao valor do atribuído para o lançamento do IPTU. Diversamente disso, a petição inicial informa que a legislação municipal então vigente apenas preconizava que a base de cálculo do ITBI não poderia ser inferior ao do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

IPTU (fl. 13).

Ante o exposto, **nego provimento** ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

Número Registro: 2012/0151113-1

AgRg no
AREsp 206.701 / SP

Números Origem: 01903812420078260000 58353200611530000000 6390895800 7812006 994071903811

EM MESA

JULGADO: 25/06/2013

Relator

Exmo. Sr. Ministro **BENEDITO GONÇALVES**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **ELIZETA MARIA DE PAIVA RAMOS**

Secretária

Bela. **BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADOR : MARCO AURÉLIO NADAI SILVINO E OUTRO(S)
AGRAVADO : LAURA MOTA DE LIMA OLIVEIRA MACEDO E OUTRO
ADVOGADO : EUCLIDES BENEDITO DE OLIVEIRA E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO TRIBUTÁRIO - Impostos - ITBI - Imposto de Transmissão Intervivos de Bens Móveis e Imóveis

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : LAURA MOTA DE LIMA OLIVEIRA MACEDO E OUTRO
ADVOGADO : EUCLIDES BENEDITO DE OLIVEIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADOR : MARCO AURÉLIO NADAI SILVINO E OUTRO(S)

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia PRIMEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Sérgio Kukina, Ari Pargendler, Arnaldo Esteves Lima e Napoleão Nunes Maia Filho (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.