



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 261166/SP-(2000/0053436-6)

RELATOR : O SR. MINISTRO JOSÉ DELGADO
RECORRENTE(S) : BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADO(S) : DRA. CLAUDIA SANCHES DOS SANTOS E
OUTROS
RECORRIDO(S) : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROC. (S) : DRA. MARTA FINO E OUTROS

EMENTA

TRIBUTÁRIO. ITBI. BASE DE CÁLCULO. POSSIBILIDADE DE ARBITRAMENTO PELO FISCO.

1. Constituindo o valor venal do bem transmitido a base de cálculo do ITBI, caso a importância declarada pelo contribuinte se mostre nitidamente inferior ao valor de mercado, pode o Fisco arbitrar a base de cálculo do referido imposto, desde que atendida a determinação do art. 148, do CTN.

2. Recurso parcialmente conhecido e, nesta parte, improvido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Exmos. Srs. Ministros da Primeira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Exmo. Sr. Ministro Relator. Votaram de acordo com o Relator os Exmos. Srs. Ministros Francisco Falcão, Humberto Gomes de Barros e Milton Luiz Pereira. Ausente, justificadamente, o Exmo. Sr. Ministro Garcia Vieira.

Brasília, 12 de setembro de 2000 (data do julgamento).

Ministro José Delgado
Presidente e Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 261.166/SP (2000/0053436-6)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO JOSÉ DELGADO:

Cuida-se de recurso especial interposto pelo BANCO BRADESCO S/A, com fulcro nas alíneas "a" e "c", do inciso III, do art. 105, da Constituição Federal, contra o Município de São Paulo.

O recorrente opôs embargos à execução fiscal, relativa a lançamento complementar do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), que lhe moveu o recorrido, insurgindo-se contra a base de cálculo do imposto estabelecida. Rejeitados os embargos, houve apelação, tendo o acórdão que a julgou recebido esta ementa (fl. 178):

"ITBI - Lançamento por homologação - Possibilidade da Prefeitura desconsiderar a base de cálculo indicada na escritura e arbitrar o respectivo valor venal, que deve refletir o de mercado do bem - Legalidade do lançamento - Embargos improcedentes - Recurso improvido".

Em suas razões, o recorrente afirma que o Tribunal **a quo** erroneamente entendeu como base de cálculo do ITBI o "valor que o imóvel atingira, em venda à vista, em condições normais de mercado, à data da alienação" (fl. 185), tendo havido, portanto, violação aos seguintes dispositivos legais: a) Lei Municipal nº 10.721/89, arts. 9º e 10, § 1º; b) Código Tributário Nacional, arts. 9º, 38 e 97, II e IV. Ademais, defende a existência de dissídio com julgado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Não foram ofertadas contra-razões, consoante certidão de fl. 203.

Às fls. 205/206, há decisão do Presidente do Tribunal de Alçada Cível do Estado de São Paulo *negando* seguimento ao apelo.

Manejado o agravo de instrumento, determinei, à fl. 221, sua conversão em recurso especial, para melhor exame por esta Corte.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 261.166/SP (2000/0053436-6)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO JOSÉ DELGADO:

Cuida-se de recurso especial interposto pelo BANCO BRADESCO S/A, com fulcro nas alíneas "a" e "c", do inciso III, do art. 105, da Constituição Federal, contra o Município de São Paulo.

O recorrente opôs embargos à execução fiscal, relativa a lançamento complementar do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), que lhe moveu o recorrido, insurgindo-se contra a base de cálculo do imposto estabelecida. Rejeitados os embargos, houve apelação, tendo o acórdão que a julgou recebido esta ementa (fl. 178):

"ITBI - Lançamento por homologação - Possibilidade da Prefeitura desconsiderar a base de cálculo indicada na escritura e arbitrar o respectivo valor venal, que deve refletir o de mercado do bem - Legalidade do lançamento - Embargos improcedentes - Recurso improvido".

Em suas razões, o recorrente afirma que o Tribunal **a quo** erroneamente entendeu como base de cálculo do ITBI o "valor que o imóvel atingira, em venda à vista, em condições normais de mercado, à data da alienação" (fl. 185), tendo havido, portanto, violação aos seguintes dispositivos legais: a) Lei Municipal nº 10.721/89, arts. 9º e 10, § 1º; b) Código Tributário Nacional, arts. 9º, 38 e 97, II e IV. Ademais, defende a existência de dissídio com julgado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Não foram ofertadas contra-razões, consoante certidão de fl. 203.

Às fls. 205/206, há decisão do Presidente do Tribunal de Alçada Cível do Estado de São Paulo *negando* seguimento ao apelo.

Manejado o agravo de instrumento, determinei, à fl. 221, sua conversão em recurso especial, para melhor exame por esta Corte.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 261.166/SP (2000/0053436-6)

EMENTA: TRIBUTÁRIO. ITBI. BASE DE CÁLCULO. POSSIBILIDADE DE ARBITRAMENTO PELO FISCO.

1. Constituindo o valor venal do bem transmitido a base de cálculo do ITBI, caso a importância declarada pelo contribuinte se mostre nitidamente inferior ao valor de mercado, pode o Fisco arbitrar a base de cálculo do referido imposto, desde que atendida a determinação do art. 148, do CTN.

2. Recurso parcialmente conhecido e, nesta parte, improvido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO JOSÉ DELGADO (RELATOR):

Primeiramente, verifico que o especial não poderá ser apreciado no tocante à alínea "c", do permissivo constitucional. De fato, o recorrente não demonstrou analiticamente a divergência jurisprudencial, trazendo, como paradigma, apenas um trecho de julgado do Tribunal de Alçada Cível do Estado de São Paulo, não sendo possível verificar-se a semelhança entre os casos confrontados.

Com relação à admissão do especial pela alínea "a", conheço do mesmo apenas quanto à alegada violação ao art. 38, do CTN, eis que a ofensa a artigos de lei municipal não pode ser apreciada por esta Corte (Súmula nº 280/STF), e os demais dispositivos do CTN não foram Prequestionados, nem mesmo de forma implícita.

Assim dispõe o art. 38, do CTN: *"A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos."*

O recorrente afirma que a tal preceito foi negada vigência porque a Fazenda Pública desconsiderou, para fins de base de cálculo do ITBI, o valor declarado e constante da escritura de compra e venda do imóvel por considerá-lo inferior ao valor de mercado, arbitrando-lhe um outro, superior ao primeiro.

Entretanto, decidiu com acerto o ilustre Tribunal **a quo**.

Sobre a base de cálculo do ITBI, nos ensina o eminente Hugo de Brito Machado:

"A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos (CTN, art. 38). Não é o preço da venda, mas o valor venal. A diferença entre preço e valor é relevante. O preço é fixado pelas partes, que em princípio são livres para contratar. O valor dos bens é determinado pelas condições de mercado. Em princípio, pela lei da oferta e da procura. Em se tratando de imposto que incide sobre a transmissão por ato oneroso, tem-se como ponto de partida para a determinação de sua base de cálculo na hipótese mais geral, que é a compra e venda, o preço. Este funciona, no caso, como uma declaração de valor feita pelo contribuinte, que pode ser aceita, ou não, pelo fisco, aplicando-se, na hipótese de divergência, a disposição do art. 148 do CTN". (Curso de Direito Tributário. São Paulo, Malheiros, 1997. p. 291.)

Esposado mesmo entendimento o ilustre jurista Aires F. Barreto:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 261.166/SP (2000/0053436-6)

EMENTA: TRIBUTÁRIO. ITBI. BASE DE CÁLCULO. POSSIBILIDADE DE ARBITRAMENTO PELO FISCO.

1. Constituindo o valor venal do bem transmitido a base de cálculo do ITBI, caso a importância declarada pelo contribuinte se mostre nitidamente inferior ao valor de mercado, pode o Fisco arbitrar a base de cálculo do referido imposto, desde que atendida a determinação do art. 148, do CTN.

2. Recurso parcialmente conhecido e, nesta parte, improvido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO JOSÉ DELGADO (RELATOR):

Primeiramente, verifico que o especial não poderá ser apreciado no tocante à alínea "c", do permissivo constitucional. De fato, o recorrente não demonstrou analiticamente a divergência jurisprudencial, trazendo, como paradigma, apenas um trecho de julgado do Tribunal de Alçada Cível do Estado de São Paulo, não sendo possível verificar-se a semelhança entre os casos confrontados.

Com relação à admissão do especial pela alínea "a", conheço do mesmo apenas quanto à alegada violação ao art. 38, do CTN, eis que a ofensa a artigos de lei municipal não pode ser apreciada por esta Corte (Súmula nº 280/STF), e os demais dispositivos do CTN não foram Prequestionados, nem mesmo de forma implícita.

Assim dispõe o art. 38, do CTN: *"A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos."*

O recorrente afirma que a tal preceito foi negada vigência porque a Fazenda Pública desconsiderou, para fins de base de cálculo do ITBI, o valor declarado e constante da escritura de compra e venda do imóvel por considerá-lo inferior ao valor de mercado, arbitrando-lhe um outro, superior ao primeiro.

Entretanto, decidiu com acerto o ilustre Tribunal **a quo**.

Sobre a base de cálculo do ITBI, nos ensina o eminente Hugo de Brito Machado:

"A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos (CTN, art. 38). Não é o preço da venda, mas o valor venal. A diferença entre preço e valor é relevante. O preço é fixado pelas partes, que em princípio são livres para contratar. O valor dos bens é determinado pelas condições de mercado. Em princípio, pela lei da oferta e da procura. Em se tratando de imposto que incide sobre a transmissão por ato oneroso, tem-se como ponto de partida para a determinação de sua base de cálculo na hipótese mais geral, que é a compra e venda, o preço. Este funciona, no caso, como uma declaração de valor feita pelo contribuinte, que pode ser aceita, ou não, pelo fisco, aplicando-se, na hipótese de divergência, a disposição do art. 148 do CTN". (Curso de Direito Tributário. São Paulo, Malheiros, 1997. p. 291.)

Esposado mesmo entendimento o ilustre jurista Aires F. Barreto:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

"Com efeito, em sendo a base de cálculo o valor venal (valor de mercado), cabe ao fisco a busca da verdade material, não aceitando a declaração do contribuinte de valor notoriamente inferior ao de mercado." (In: Curso de Direito Tributário/Ives Gandra da Silva Martins, coordenador. Belém, CEJUP; Centro de Extensão Universitária, 1993. p. 342)

Destarte, conclui-se que, sendo o valor venal do bem transmitido a base de cálculo do ITBI, não está o Fisco obrigado a concordar com o declarado pelo contribuinte se nitidamente inferior ao de mercado. Para isso, todavia, deve ser atendido o disposto no art. 148, do CTN, que determina seja possibilitada avaliação contraditória, em caso de contestação pelo sujeito ativo da importância declarada pelo particular, para fins de base de cálculo.

Na hipótese em epígrafe, foi determinada avaliação judicial do bem transmitido, inclusive com participação de assistente técnico indicado pelo ora recorrente. E dessa avaliação resultou estimativa do preço do imóvel em patamar superior àquele fixado pelo Município de São Paulo. Logo, ofensa alguma se caracterizou ao dispositivo legal apontado.

Diante do exposto, conheço parcialmente do recurso e, nessa parte, nego-lhe provimento.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

Nro. Registro: 2000/0053436-6

RESP 00261166/SP

PAUTA: 05/09/2000

JULGADO: 12/09/2000

Relator

Exmo. Sr. Min. **JOSÉ DELGADO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Min. **JOSÉ DELGADO**

Subprocurador-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **GILDA PEREIRA DE CARVALHO**

Secretário (a)

FRANCISCO RIBEIRO DE OLIVEIRA

AUTUAÇÃO

RECTE	:	BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADO	:	CLAUDIA SANCHES DOS SANTOS E OUTROS
RECDO	:	MUNICIPIO DE SAO PAULO
PROC.	:	MARTA FINO E OUTROS

CERTIDÃO

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

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

Votaram de acordo com o Relator os Srs. Ministros Francisco Falcão, Humberto Gomes de Barros e Milton Luiz Pereira.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

Nro. Registro: 2000/0053436-6

RESP 00261166/SP

PAUTA: 05/09/2000

JULGADO: 12/09/2000

Relator

Exmo. Sr. Min. **JOSÉ DELGADO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Min. **JOSÉ DELGADO**

Subprocurador-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **GILDA PEREIRA DE CARVALHO**

Secretário (a)

FRANCISCO RIBEIRO DE OLIVEIRA

AUTUAÇÃO

RECTE	:	BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADO	:	CLAUDIA SANCHES DOS SANTOS E OUTROS
RECDO	:	MUNICIPIO DE SAO PAULO
PROC.	:	MARTA FINO E OUTROS

CERTIDÃO

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

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

Votaram de acordo com o Relator os Srs. Ministros Francisco Falcão, Humberto Gomes de Barros e Milton Luiz Pereira.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Garcia Vieira.

O referido é verdade. Dou fé.

Brasília, 12 de setembro de 2000

FRANCISCO RIBEIRO DE OLIVEIRA
Secretário(a)