



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.226.872 - SP (2010/0211767-5)

RELATOR : **MINISTRO CASTRO MEIRA**
AGRAVANTE : JOSÉ RAMOS VIEIRA
ADVOGADO : SIMONE MEIRA ROSELLINI E OUTRO(S)
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADOR : JOSÉ RUBENS ANDRADE FONSECA RODRIGUES E OUTRO(S)

EMENTA

EXECUÇÃO FISCAL. ITBI. BASE DE CÁLCULO. VALOR VENAL DO IMÓVEL. IPTU. PLANTAS GENÉRICAS. APURAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO POR ARBITRAMENTO. ART. 148 DO CTN. POSSIBILIDADE.

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.

2. É possível, mediante processo administrativo, arbitrar a base de cálculo desde que presentes os pressupostos autorizativos do artigo 148 do CTN, como ocorreu na espécie.

3. Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Segunda Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Humberto Martins, Herman Benjamin (Presidente), Mauro Campbell Marques e Cesar Asfor Rocha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 27 de março de 2012(data do julgamento).

Ministro Castro Meira
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.226.872 - SP (2010/0211767-5)

RELATOR : **MINISTRO CASTRO MEIRA**
AGRAVANTE : **JOSÉ RAMOS VIEIRA**
ADVOGADO : **SIMONE MEIRA ROSELLINI E OUTRO(S)**
AGRAVADO : **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**
PROCURADOR : **JOSÉ RUBENS ANDRADE FONSECA RODRIGUES E OUTRO(S)**

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO CASTRO MEIRA (Relator): O agravo regimental foi interposto contra decisão que negou provimento ao recurso especial, assim ementada:

EXECUÇÃO FISCAL. ITBI. VALOR VENAL DO IMÓVEL. PLANTAS GENÉRICAS. INAPLICABILIDADE. APURAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO POR ARBITRAMENTO. ART. 148 DO CTN. POSSIBILIDADE.

1. Não há violação do art. 535 do CPC quando o Tribunal de origem resolve a controvérsia de maneira sólida e fundamentada, apenas não adotando a tese do recorrente.

2. 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 diversos. Precedentes.

3. Presentes os pressupostos que autorizam o lançamento arbitrado, poderá a autoridade fiscal, nos termos do artigo 148 do CTN apurar, mediante processo administrativo, a real base de cálculo do ITBI, como ocorreu na espécie.

4. Recurso especial não provido (e-STJ fl. 246)

No recurso, sustenta que "o valor venal utilizado pelo agravante para cálculo do ITBI foi atribuído pela própria autoridade fiscal por ocasião do lançamento do IPTU do exercício no qual foi realizada a transação imobiliária" (fl. 254).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.226.872 - SP (2010/0211767-5)

EMENTA

EXECUÇÃO FISCAL. ITBI. BASE DE CÁLCULO. VALOR VENAL DO IMÓVEL. IPTU. PLANTAS GENÉRICAS. APURAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO POR ARBITRAMENTO. ART. 148 DO CTN. POSSIBILIDADE.

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.

2. É possível, mediante processo administrativo, arbitrar a base de cálculo desde que presentes os pressupostos autorizativos do artigo 148 do CTN, como ocorreu na espécie.

3. Agravo regimental não provido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO CASTRO MEIRA: Na origem, o agravante opôs embargos à execução fiscal sustentando a incorreta base de cálculo apurada pelo Fisco para o lançamento do ITBI.

Afirmou que recolheu o ITBI com base de cálculo idêntica ao valor estipulado pelo Município para calcular o IPTU, qual seja, R\$ 437.561,00, sendo inviável a base de cálculo arbitrada pela autoridade fiscal, com fundamento no artigo 148 do CTN, no valor de R\$ 555.472,00.

O agravo regimental não prospera.

Isso porque a base de cálculo do ITBI é o valor venal do imóvel, apurado concretamente, o que não ocorre no IPTU, cuja base parte, em regra, de plantas genéricas estabelecidas pela municipalidade.

Portanto, como a forma de apuração é diversa, assim como a modalidade de lançamento o é, quase sempre haverá diferença entre a base de cálculo do IPTU e do ITBI, não sendo possível vincular uma a outra, como pretende o recorrente.

Nesse sentido, a lição de Leandro Paulsen e José Eduardo Soares de Melo:

A circunstância de a Municipalidade estipular um valor para o imóvel (embasado nos preços correntes das transações e das ofertas no mercado imobiliário, face às características do bem e da região em que se situa) não pode significar que referido valor deve ser obrigatoriamente utilizado para cálculo do ITBI.

Não se pode ignorar que, apesar de ser encontrarem adstritas ao bem imóvel, trata-se de situações distintas (propriedade e alienação), razão pela qual a base impositiva deve refletir o valor da transação imobiliária, sob pena de violarem os superiores princípios da capacidade contributiva e da vedação de confisco (Impostos - Federais, Estaduais e Municipais. 6 ed. Livraria do Advogado: Porto Alegre, 2011.p. 303).

A Segunda Turma já teve oportunidade de analisar essa questão, decidindo nos mesmos termos:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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, julgado em 25/10/2011, DJe 22/11/2011);

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

1. Hipótese em que o Tribunal de origem extinguiu a Execução Fiscal por entender que a base de cálculo do ITBI deve coincidir com a do IPTU, o que foi observado pelo contribuinte.

2. A base de cálculo do ITBI é o valor real da venda do imóvel ou de mercado. Precedentes do STJ.

3. Afastada a premissa em que se fundou o acórdão recorrido, os autos devem retornar à origem para que o Tribunal aprecie se o Fisco, ao lançar o ITBI, adotou o valor de mercado.

4. Agravo Regimental não provido (AgRg no Ag 1120905/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 08/09/2009, DJe 11/09/2009 RDDT vol. 170, p. 194).

Presentes os pressupostos que autorizam o lançamento arbitrado, poderá a autoridade fiscal, nos termos do artigo 148 do CTN apurar, mediante processo administrativo, a real base de cálculo do ITBI, como ocorreu na espécie.

Nesse sentido, o seguinte julgado:

TRIBUTÁRIO. ICMS. ART. 148 DO CTN. ARBITRAMENTO DA BASE DE CÁLCULO. INDÍCIOS DE SUBFATURAMENTO.

1. A pauta fiscal é valor fixado prévia e aleatoriamente para a apuração da base de cálculo do tributo. Não se pode confundi-la com o arbitramento de valores previsto no artigo 148 do Código Tributário Nacional, que é modalidade de lançamento, regularmente prevista na legislação tributária.

2. O art. 148 do CTN deve ser invocado para a determinação da base de cálculo do tributo quando certa a ocorrência do fato imponible, o valor ou preço de bens, direitos, serviços ou atos jurídicos registrados pelo contribuinte não mereçam fé, ficando a Fazenda Pública, nesse caso, autorizada a proceder ao arbitramento mediante processo administrativo-fiscal regular, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

3. Ao final do procedimento previsto no art. 148 do CTN, nada impede que a administração fazendária conclua pela veracidade dos documentos fiscais do contribuinte e adote os valores ali consignados como base de cálculo para a incidência do tributo.

4. Caso se entenda pela inidoneidade dos documentos, a autoridade fiscal irá arbitrar, com base em parâmetros fixados na legislação tributária, o valor a ser considerado para efeito de tributação.

5. No caso, havendo indícios de subfaturamento, os fiscais identificaram o sujeito



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

passivo, colheram os documentos necessários à comprovação da suposta infração e abriram processo administrativo para apurar os fatos e determinar a base de cálculo do imposto a ser pago, liberando na seqüência as mercadorias. Não se trata, portanto, de pauta fiscal, mas de arbitramento da base de cálculo do imposto, nos termos do que autoriza o art. 148 do CTN.

6. Recurso ordinário em mandado de segurança não provido (RMS 26.964/GO, Rel. Min. Castro Meira, Segunda Turma, DJe 11/09/2008).

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

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2010/0211767-5

**AgRg no
REsp 1.226.872 / SP**

Números Origem: 200901166767 4229803 422982003 5400090036 6554095
6554095002 6554095700 6554095901

PAUTA: 27/03/2012

JULGADO: 27/03/2012

Relator

Exmo. Sr. Ministro **CASTRO MEIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HERMAN BENJAMIN

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. FRANKLIN RODRIGUES DA COSTA

Secretária

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : JOSÉ RAMOS VIEIRA
ADVOGADO : SIMONE MEIRA ROSELLINI E OUTRO(S)
RECORRIDO : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADOR : JOSÉ RUBENS ANDRADE FONSECA RODRIGUES E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : JOSÉ RAMOS VIEIRA
ADVOGADO : SIMONE MEIRA ROSELLINI E OUTRO(S)
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADOR : JOSÉ RUBENS ANDRADE FONSECA RODRIGUES E OUTRO(S)

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia SEGUNDA 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, sem destaque e em bloco."

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Herman Benjamin (Presidente), Mauro Campbell Marques e Cesar Asfor Rocha votaram com o Sr. Ministro Relator.