



# Câmara Municipal de Planura

## ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Sacramento, 111, Centro - Planura-MG CEP: 38220-000 Tel.: (34) 3427-2101  
www.planura.mg.leg.br camara@planura.mg.leg.br

Assunto: Mensagem ao Projeto de Lei Complementar nº 7 /2023

Câmara Municipal de Planura



PROTOCOLO GERAL 165/2023  
Data: 01/11/2023 - Horário: 11:00  
Legislativo

Sr. Presidente, Senhores vereadores,

O presente projeto de lei busca regularizar a base de cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), que consta na Lei Complementar nº 01/1998, notadamente no Capítulo II, artigos 24 a 43.

**CONSIDERANDO** que o Superior Tribunal de Justiça decidiu sob o rito dos recursos especiais repetitivos o Tema 1.113 (REsp. nº 1.937.821)<sup>1</sup>, estabelecendo três teses relativas ao cálculo do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) nas operações de compra e venda:

1) A base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado, não estando vinculada à base de cálculo do IPTU, que nem sequer pode ser utilizada como piso de tributação;

2) O valor da transação declarado pelo contribuinte goza da presunção de que é condizente com o valor de mercado, que somente pode ser afastada pelo fisco mediante a regular instauração de processo administrativo próprio (artigo 148 do Código Tributário Nacional – CTN);

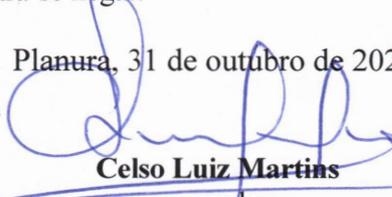
3) O município não pode arbitrar previamente a base de cálculo do ITBI com respaldo em valor de referência por ele estabelecido de forma unilateral.

Cabe ressaltar ainda, que a declaração do contribuinte tem presunção de boa-fé, conforme elucidou o Min. Gurgel de Faria em relação a utilização do valor venal como base de cálculo do tributo: “ao adotar esse mecanismo, a administração tributária estaria fazendo o lançamento de ofício do ITBI, vinculando-o indevidamente a critérios escolhidos de maneira unilateral – os quais apenas mostrariam um valor médio de mercado, tendo em vista que despreza as particularidades do imóvel e da transação que devem constar da declaração prestada pelo contribuinte, que possui presunção de boa-fé” e ainda concluiu: “Nesse panorama, verifica-se que a base de cálculo do ITBI é o valor venal em condições normais de mercado e, como esse valor não é absoluto, mas relativo, pode sofrer oscilações diante das peculiaridades de cada imóvel, do momento em que realizada a transação e da motivação dos negociantes”.

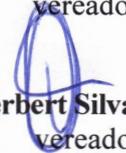
Portanto o §1º do art. 29, que determina a iniciativa do contribuinte o procedimento administrativo para apuração do tributo demonstra-se ilegal!

Planura, 31 de outubro de 2023.

  
**Tarcísio Pimenta Ribeiro**  
vereador

  
**Celso Luiz Martins**  
vereador

  
**Carlos Alberto Paiva N. Junior**  
vereador

  
**Herbert Silva Alves**  
vereador

  
**João Batista Machado**  
vereador

  
**João Batista Pires**  
vereador

<sup>1</sup> <https://www.stj.jus.br/sites/portalp/Paginas/Comunicacao/Noticias/09032022-Base-de-calculo-do-ITBI-e-o-valor-do-imovel-transmitido-em-condicoes-normais-de-mercado--define-Primeira-Secao.aspx>