



# 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

### PARECER SOBRE VETO DO EXECUTIVO

#### PARECER DA COMISSÃO ESPECIAL DESIGNADA PARA APRECIAR O VETO INTEGRAL DO EXECUTIVO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 7/2023

A Comissão Especial, composta pelos membros abaixo assinados, reuniu-se na data de 27 de fevereiro de 2024, na sede da Câmara Municipal de Planura, para deliberar sobre o veto ao Projeto de Lei Complementar n.º 7/2023 que, “**Altera dispositivos da Lei Complementar n.º 01 de 10 de dezembro de 1998 que "Institui o Sistema Tributário do Município de Planura" e dá outras providências.**”, com apoio do assessor jurídico, a seguir, passou a sua análise.

#### PARECER AO VETO DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 7/2023

Foi encaminhada à essa Comissão Especial pela Mesa Diretora da Câmara, Veto ao Projeto de Lei Complementar n.º 7/2023 pelo Poder Executivo. Vale ressaltar que é necessário observar o trâmite estatuído no artigo 150 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Planura (Resolução n.º 3 de 2006):

*Art. 150 O veto, total ou parcial, depois de lido no Expediente, será distribuído à Comissão Especial nomeada pelo Presidente da Câmara, para, no prazo de até oito dias, receber parecer.*

Conforme prévia análise jurídica, em que pese ao aspecto formal do presente Projeto de Lei, não há inconstitucionalidade ou ilegalidade. Porém, no que pertine ao aspecto material há evidente inconstitucionalidade. Vejamos na íntegra:

Vejamos a comparação entre o texto atual e o texto que se pretende impor através do presente Projeto de Lei:

REDAÇÃO ATUAL	NOVA REDAÇÃO
<p><b>Art. 29.</b> <u>A base de cálculo do imposto é o valor dos bens no momento da transmissão ou da cessão dos direitos a eles relativos, segundo estimativa fiscal aceita pelo contribuinte, ou preço pago, se este for maior.</u></p> <p>§ 1º Não concordando com o valor estimado, poderá o contribuinte requerer a avaliação administrativa, instruindo o pedido com documentação que fundamente a discordância.</p>	<p><b>Art. 29.</b> <u>A base de cálculo do imposto sobre a transmissão inter-vivos de bens imóveis e de direitos a eles relativos é o valor declarado pelo contribuinte</u> no instrumento de aquisição dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos, no momento da transmissão ou cessão.</p> <p>§ 1º O valor da transação declarada pelo contribuinte no instrumento de aquisição dos bens ou dos direitos transmitidos ou cedidos goza da presunção de ser o valor de mercado, que somente pode ser afastado, nos termos do regulamento, mediante regular instauração de processo administrativo próprio.</p>

Da simples leitura da tese acima transcrita, que pode ser consultada no sítio eletrônico do STJ, fica claro que houve deturpação do texto jurisprudencial.



# 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

Segundo o STJ, a base de cálculo do ITBI é o “valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado” e não o “valor declarado pelo contribuinte”, a qual foi acrescentada pelo Projeto em comento.

Além de acrescentar o termo “valor declarado pelo contribuinte”, o texto do Projeto de Lei excluiu o termo “transmitido em condições normais de mercado”, que também está previsto na Tese nº 1.113 do STJ. Não obstante, em que pese no texto firmado na Tese do STJ que o “valor da transação declarado pelo contribuinte goza da presunção de que é condizente com o valor de mercado”, a base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado.

Para melhor compreensão da minúcia de alteração do entendimento do STJ pelo Projeto de Lei, vamos comparar:

Tema nº 1.113 do STJ	Redação do PLC nº 7/2023
<p>a) <b><u>a base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado</u></b>, não estando vinculada à base de cálculo do IPTU, que nem sequer pode ser utilizada como piso de tributação.</p> <p>b) 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 (art. 148 do CTN);</p> <p>c) o Município não pode arbitrar previamente a base de cálculo do ITBI com respaldo em valor de referência por ele estabelecido unilateralmente.</p>	<p>A base de cálculo do imposto sobre a transmissão inter-vivos de bens imóveis e de direitos a eles relativos <b><u>é o valor declarado pelo contribuinte</u></b> no instrumento de aquisição dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos, no momento da transmissão ou cessão.</p>

Da comparação acima transcrita, percebe-se que o Projeto de Lei Complementar misturou os conceitos das alíneas A e B da Tese nº 1.113 do STJ.

Isso porque o STJ declarou, de forma simples e curta, que a base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel transmitido em CONDIÇÕES NORMAIS de mercado e não que a base de cálculo do imposto será o VALOR DECLARADO PELO CONTRIBUINTE no instrumento de aquisição dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos.

Numa análise superficial, pode parecer que não há diferença. Porém ao se retirar o termo “em CONDIÇÕES NORMAIS” e alterar o termo “DECLARADO PELO CONTRIBUINTE”, retira a possibilidade de o Município fiscalizar se o valor declarado no negócio pelo contribuinte condiz com a realidade do preço de mercado na transação daquele imóvel e acaba legitimando a sonegação fiscal.

Bem diferente de o que o Projeto de Lei Complementar pretende fazer, o STJ decidiu que o valor da transação declarado pelo contribuinte goza da presunção de que é condizente com o valor de mercado, e não de que o valor declarado pelo contribuinte será a verdade absoluta a ser tida como base de cálculo do imposto.



# 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

A proteção que o STJ compreendeu existir em favor do cidadão contribuinte é a de que o valor declarado por ele no negócio realizado somente poderá ser questionado pela Fazenda Pública mediante o regular processo administrativo. Ou seja, que o Município terá de intimar o cidadão para que acompanhe o processo e tenha a oportunidade de se defender da reavaliação do valor do imóvel pelo Município, o qual terá como base as condições NORMAIS de mercado. Em outras palavras, deverá garantir o contraditório e a ampla defesa.

O presente Projeto de Lei Complementar de alteração da base de cálculo do valor normal de mercado do imóvel para o valor declarado pelo contribuinte pode ser tido como um benefício fiscal (renúncia de receita) e, nesse sentido, a não inserção do adequado estudo de impacto financeiro e orçamentário colabora para a inconstitucionalidade do Projeto de Lei.

É o que dita o art. 113 dos Atos das Disposições Constitucionais Transitórias – ADCT:

Art. 113. A proposição legislativa que crie ou altere despesa obrigatória ou renúncia de receita deverá ser acompanhada da estimativa do seu impacto orçamentário e financeiro.  
(Incluído pela Emenda Constitucional nº 95, de 2016)

Se o texto do Projeto de Lei Complementar tivesse respeitado a literalidade de o que o STJ fixou no Tema nº 1.113, não haveria ilegalidade ou inconstitucionalidade. Porém, as sutis mudanças na redação do que o Tribunal fixou, tornaram um remédio criado pelo STJ para fazer justiça ao contribuinte ferindo a Constituição Federal e futuramente, sem sombra de dúvidas, as finanças públicas.

Ademais, o STJ declarou de forma simples e clara que a base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado e não que a base de cálculo do imposto será o valor declarado pelo contribuinte.

Apesar de entendermos como nobre a iniciativa dos autores do projeto, o mesmo padece de vício material.

Ante o exposto, presente o vício material, opinamos pela manutenção do Veto total ao Projeto e consequente rejeição da propositura.

Nada mais havendo a tratar, deu-se por encerrada a reunião da Comissão Especial, determinando-se a lavratura desta ata que, após lida e achada conforme, segue assinada pelos membros da Comissão.

Planura/MG, 27 de fevereiro de 2024.

### COMISSÃO ESPECIAL

Hueliton Rodrigues da Silva

João Martins Ferreira

Rodrigo Ramos Cabrobó