


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DA FAZENDA PÚBLICA

RUA D. ALEXANDRINA, 215, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-290

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**
**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1004487-25.2015.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Repetição de indébito**  
 Requerente: **Jair Pereira**  
 Requerido: **MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Gabriela Müller Carioba Attanasio

Vistos.

**Jair Pereira** ajuizou esta ação contra o **Município de São Carlos** sob o fundamento de que recolheu indevidamente tributo (ITBI), já que sua situação encaixa-se na hipótese de dispensa legal prevista na Lei Municipal 10.086/89, mais especificadamente, no seu artigo 3º, inciso V, cuja redação foi dada pela Lei Municipal nº 13.711/05.

O réu foi citado e apresentou contestação (fls. 110/115) alegando que a dispensa legal não incide na hipótese, pois o ITBI incidente no imóvel foi recolhido na data de 21 de fevereiro de 2014, devendo, portanto, ser aplicadas as alterações trazidas pela Lei nº 16.799, de 02 de outubro de 2013.

**É O RELATÓRIO.**
**PASSO A FUNDAMENTAR E A DECIDIR.**

Julgo o pedido na forma do art. 330, I do CPC, uma vez que a prova documental é suficiente para a solução da controvérsia.

Passa-se ao julgamento imediato da ação – nos termos do artigo 330, inciso I, do Código de Processo Civil –, pois a matéria é unicamente de direito, não havendo necessidade de se produzir prova em audiência.

O pedido não comporta acolhimento e, para se chegar a tal conclusão, basta atentar para os requisitos de isenção previstos no art. 3º, V da Lei Municipal nº 10.086/89, alterado pela Lei nº 16.799/13, *in verbis*:

*“Art. 3º O imposto não incide:*

*(...)*

*V – Sobre as transmissões relativas a unidades habitacionais em áreas especiais e interesse social (AEIS) e empreendimentos habitacionais de interesse social (EHIS), previstos na*


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DA FAZENDA PÚBLICA

RUA D. ALEXANDRINA, 215, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-290

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

*legislação municipal.*

(...)"

No caso em tela, verificamos que o imóvel adquirido não se encontra inserido em nenhuma das AEIS ou EHIS do município regularmente identificadas na Lei nº 14.986/09, logo, não há se falar em isenção do ITBI.

Ademais, segundo o art. 111 do CTN, interpreta-se literalmente a legislação tributária que disponha sobre a outorga de isenção. Tal dispositivo se refere a uma exceção da lei e, sendo direito excepcional, assim deve ser interpretado.

Em relação à base de cálculo do ITBI, é necessário examinar o disposto na Lei Municipal nº 10.089/1989, art. 7º e § 1º, que estabelecem:

"Art. 7º. Para efeito de recolhimento do imposto deverá ser utilizado o valor constante da escritura ou instrumento particular de transmissão ou cessão".

§ 1º. Em nenhuma hipótese esse valor poderá ser inferior ao valor venal atribuído ao imóvel, no exercício, para efeito de cálculo do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU."

No caso em tela, verificamos à fl. 89 que o imóvel foi adquirido pelo autor pelo valor de R\$122.412,54, sobre o qual, incidindo a alíquota prevista no art. 10 da Lei Municipal 10.086/1989, no percentual de 1,75% (um vírgula setenta e cinco por cento), chega-se ao valor da base de cálculo do imposto em R\$2.142,22.

Diz o art. 10 da Lei Municipal nº 10.086/1989:

"Art. 10. Para cálculo do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter-Vivos – ITBI – será aplicada a alíquota de 1,75% (um vírgula setenta e cinco por cento). (Com redação dada pela Lei 13.711/05)."

Consoante se observa às fls. 86, foi cobrado do autor, a título de imposto pela transação imobiliária, ITBI no valor de R\$ 2.114,39, já com as deduções legais, não se aplicando o disposto no art. 6º da Lei Municipal nº 10.086/1989, que estabelece ser a base de cálculo do imposto - o valor venal dos bens ou direitos transmitidos, considerando que o citado dispositivo tem o condão de estabelecer critério mínimo para fixação da base de cálculo (valor venal), quando o resultado da operação incidente sobre o valor constante da escritura ou instrumento particular de transmissão ou cessão for inferior àquele estabelecido para fins de IPTU (art. 7º, § 1º, da Lei Municipal 10.086/1989).

Com efeito, não obstante o art. 38 do CTN estabeleça que a base de cálculo do


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DA FAZENDA PÚBLICA

RUA D. ALEXANDRINA, 215, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-290

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

ITBI corresponde ao "valor venal" dos bens ou direitos transmitidos, tem-se, com apoio na jurisprudência do STJ, que ele não coincide necessariamente com o "valor venal" considerado para fins de apuração do IPTU.

Nesse contexto, o STJ entende 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. Min. ELIANA CALMON, 2ªT, DJe 15/5/2013).

No mesmo sentido: AgRg nos EDcl no REsp 1457658/RS, Rel. Min. MAURO CAMPBELL MARQUES, 2ªT, j. 14/10/2014, DJe 20/10/2014; AgRg no AREsp 610.215/SP, Rel. Min. OG FERNANDES, 2ªT, j. 17/03/2015, DJe 25/03/2015; AgRg no AREsp 348.597/MG, Rel. Min. OG FERNANDES, 2ªT, j. 10/03/2015, DJe 16/03/2015; AgRg no REsp 1483035/SP, Rel. Min. HERMAN BENJAMIN, 2ªT, j. 25/11/2014.

A jurisprudência do Tribunal de Justiça de São Paulo, através da 18ª Câmara de Direito Público, também esposou entendimento segundo o qual para se apurar a base de cálculo do ITBI deve se considerar o valor da transação.

Nesse sentido:

***EMENTA: Mandado de Segurança ITBI Ordem concedida para determinar que o ITBI seja calculado sobre o valor declarado de compra do imóvel descrito na inicial (Transação) Possibilidade A base de cálculo do ITBI deve ser considerada o valor da transação Constitucionalidade do artigo 7º da Lei Municipal de São Paulo n. 11.154/91, reconhecida pelo Órgão Especial deste Tribunal na Arguição de Inconstitucionalidade n. 0056693-19.2014.8.26.0000; Circunstâncias em que, na oportunidade do julgamento do referido incidente foi pronunciada a inconstitucionalidade somente dos artigos 7º- A, 7º -B e 12, da Lei n. 11.154/91 - Ilegalidade da apuração do valor venal como previsto no Decreto Municipal 51.627/2012 - Ofensa ao princípio da legalidade tributária, artigo 150, inciso I da CF - Precedentes Segurança concedida Recursos impróvidos.***

***(Apelação / Reexame Necessário nº 1051639-90.2014.8.26.0053, j. em 30/07/2015, Rel. Burza Neto).***

Desse modo, não há qualquer equívoco nos arts. 6º e 7º da Lei Municipal nº


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DA FAZENDA PÚBLICA

RUA D. ALEXANDRINA, 215, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-290

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

10.086/1989 que, em São Carlos, estabelece corresponder a base de cálculo do ITBI ao "valor venal dos bens ou direitos transmitidos" (6º), entendido este como "o valor constante da escritura ou instrumento particular de transmissão ou cessão (7º), observado, como mínimo, o valor venal para fins de IPTU (7º, § 1º).

Ante o exposto, julgo extinto o processo, com resolução do mérito e IMPROCEDENTE o pedido. CONDENO o autor em custas e honorários advocatícios, arbitrados estes, por equidade, em R\$ 788,00, observada a AJG.

Oportunamente arquivem-se.

P.R.I.C

São Carlos, 28 de agosto de 2015.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**