



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo nº: **1006099-95.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Repetição de indébito**
 Requerente: **Thais Cristina Zorneta**
 Requerido: **Fazenda Municipal de Sao Carlos**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Felipe Scherer Borborema**

VISTOS.

Thais Cristina Zorneta ajuizou esta ação, contra o **Município de São Carlos**, sob o fundamento de recolhimento indevido de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (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.

A inicial veio instruída com os documentos de fls. 5-59.

O réu apresentou contestação às fls. 66-74, na qual alega, em resumo, que: **I)** o lançamento do ITBI para o móvel em questão ocorreu com base na Lei Municipal 10.086/89 que não o enquadra na não incidência do artigo 3º; **II)** o imóvel da autora não integra área de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), não possui metragem até 70 metros quadrados e não está ligado a programa oficial de habitação; **III)** o legislador sempre se preocupe em desonerar os contribuintes de baixa renda, o que não é o caso da autora.

A parte autora trouxe aos autos cópia da certidão da matrícula do imóvel (fls. 80-101).

É o relatório.

PASSO A FUNDAMENTAR E DECIDIR.

Passa-se ao julgamento imediato da ação – nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil –, pois a matéria é unicamente de direito, não havendo necessidade de se produzir prova em audiência.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

O autor é comprador de unidade habitacional inserida em programa nacional de habitação popular – *Programa Minha Casa, Minha Vida* –, como comprova o documento de fls. 10-59.

Em razão da transação jurídica, foi compelido a arcar com o pagamento do ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – no valor de R\$ 2.053,60 (cópia do comprovante – fl. 8).

Verdade que a Lei Municipal nº 10.086/89, que instituiu e regulou o ITBI em âmbito local, trouxe hipóteses de isenção tributária, dentre elas a que versa sobre a transmissão de unidade habitacional de até 70 m² e vinculada a programas oficiais de habitação.

Confira-se a redação – alterada pela Lei nº 13.711/05:

Artigo 3º - O imposto não incide:

V – sobre as transmissões relativas a unidades habitacionais de até 70m² (setenta metros quadrados), vinculadas a programas oficiais de habitação, abrangendo as transmissões de terrenos e lotes destinados à sua construção.

Inexiste dúvida acerca do caráter oficial do programa “*Minha Casa, Minha Vida*”, cuja finalidade é traçada pela lei instituidora (Lei nº 11.977/09) nos seguintes termos: “*criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais) e compreende os seguintes subprogramas*” (artigo 1º).

Por outro lado, não se aplicam, no presente caso, as alterações trazidas pela nº Lei 16.799, de 02 de outubro de 2013, pois o fato gerador do ITBI se deu na vigência da lei anterior.

Com efeito, a Lei 16.799/2013 foi publicada em 04 de outubro de 2013. Assim, considerando-se o Princípio da Anterioridade Nonagesimal Tributária, insculpido no artigo 150, III, "c", da CF, ela passa a ser aplicada somente a partir de 3 de janeiro de 2014.

Todavia, deve ser acatado o outro argumento do MUNICÍPIO, no sentido de que a área do imóvel ultrapassa os 70 m² previstos em lei.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Na matrícula de fls. 80 verificamos que a área total de utilização exclusiva, no caso, é de 111,0200 metros quadrados, excedendo o limite legal.

Saliente-se que no ITBI não se considera a área de construção, que no caso era menor, e sim a unidade habitacional, pois não é correto afirmar que esta exclui as áreas externas, embora pertencentes ao mesmo imóvel.

Ante o exposto, JULGO IMPROCEDENTE a ação e CONDENO a parte autora em custas, despesas e honorários advocatícios, arbitrados estes, por equidade, em R\$ 880,00, observada a AJG.

P.I.

São Carlos, 14 de julho de 2016.