



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

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1006134-55.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Repetição de indébito**
 Requerente: **Paula Fernanda Aissa**
 Requerido: **MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

PAULA FERNANDA AISSA ajuizou esta ação contra o **Município de São Carlos**, sob o fundamento de que houve recolhimento indevido de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), visto que, na condição de proprietária de unidade habitacional pelo programa *Minha Casa, Minha Vida* com 51,7113 m² de área total de construção (fl. 8) e integrante de empreendimento habitacional de interesse social (EHIS), está legalmente dispensada do referido recolhimento, conforme previsto pela 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 foi instruída com os documentos de fls. 5-97.

O réu apresentou contestação às fls. 104-112, na qual alega: a ausência de requisitos legais para obtenção de isenção tributária, posto não se tratar de habitação de interesse social, não tendo sido adquirida pelo Programa Minha Casa, Minha Vida e que excede 70 m².

É o relatório.

PASSO A FUNDAMENTAR E DECIDIR.

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.

A autora é compradora de unidade habitacional inserida em programa nacional de habitação popular Programa Minha Casa, Minha Vida, como comprova o documento de fls. 67-97.

Em razão da transação jurídica, foi compelida a arcar com o pagamento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 1.606,10 (cópia do comprovante fl. 7).

Ocorre 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



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

unidade habitacional de até 70 m² e vinculada a programas oficiais de habitação.

Confira-se a redação alterada pela Lei n° 13.711/05:

Artigo 3° - *O imposto não incide: V sobre as transmissões relativas a unidades habitacionais de até 70 m² (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 n° 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 1°).

Afora o caráter oficial do programa, mostra-se descabida a interpretação que o MUNICÍPIO pretende dar à norma, vinculando o benefício tributário apenas aos “*empreendimentos habitacionais de interesse social EHIS*” implantados em áreas especificadas (“*área especial de interesse social AEIS*”) pelo Plano Diretor. Essa interpretação cria, sem amparo legal, novo requisito para a concessão da isenção tributária.

A Lei Municipal n° 10.086/89 que prevê a isenção tributária não traz, além dos próprios requisitos do artigo 3°, inciso V, qualquer outro relacionado à área, local, ou finalidade do empreendimento.

A Lei Municipal n° 14.986/09 que trata dos “*empreendimentos habitacionais de interesse social*” e o Plano Diretor da cidade não dispõem de nenhuma norma restringindo o alcance do artigo 3°, inciso V, da Lei n° 10.086/89. Referidos instrumentos normativos não regulam quaisquer aspectos tributários, mas tão somente organizam e disciplinam as áreas da cidade.

E nem poderia ser diferente, pois, em se tratando de hipótese de isenção tributária, somente a edição de lei tributária específica poderia regular o assunto, tal como preconiza o artigo 97, inciso VI, do Código Tributário Nacional.

Vê-se, pois, que a questão não é de interpretação, mas de legalidade, pois o MUNICÍPIO pretende “criar” requisito para a concessão do benefício sem previsão legal. Ademais, restringir a aplicação do artigo 3°, inciso V, da Lei Municipal n° 10.086/89, mediante a exigência de requisito não previsto em lei, esbarra no artigo 111, inciso II, do Código Tributário Nacional, que determina uma interpretação “literal” nas hipóteses de outorga de isenção. Interpretação “literal” significa que, conquanto não se admita interpretação ampliativa ou



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

analógica, tampouco é possível interpretação que restrinja mais do que a lei quis.

E, seguindo esse raciocínio, importa afastar o outro argumento do MUNICÍPIO, no sentido de que a área do imóvel ultrapassa os 70m² previstos em lei.

A medição refere-se à “*unidade habitacional*”, compreendida esta como o local onde se habita, ou seja, o espaço particular restrito à habitação, não abrangendo áreas externas ou áreas comuns, porque a habitação não se dá em garagens, áreas externas ou espaços comuns.

Daí porque, considerando apenas a área da unidade habitacional, constata-se que o imóvel não ultrapassa o limite de 70 m².

Ante o exposto, julgo extinto o processo, com resolução do mérito, com fundamento no artigo 269, I, do CPC e **PROCEDENTE** o pedido, para o fim de condenar o MUNICÍPIO réu à repetição do valor pago a título de ITBI, referente à transação especificada nestes autos, no valor de R\$ 1.606,10, com correção monetária desde a data do desembolso, observando-se a "Tabela Lei Federal nº 11.960/09 Modulada" e juros de mora legais a partir do trânsito em julgado, tal como preceitua o artigo 167, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Dada a sucumbência, deve o réu arcar com as custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios que fixo em 15% do valor da condenação, devidamente atualizado.

P.R.Int.

São Carlos, 14 de outubro de 2015.

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