



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: **1002536-93.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - ITBI - Imposto de Transmissão Intervivos de Bens Móveis e Imóveis**
 Requerente: **KALLYNI IRIKURA**
 Requerido: **MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS**

Justiça Gratuita

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

KALLYNI IRIKURA BRUNO postula a restituição de indébito tributário contra o MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS, almejando a devolução do que pagou a título de ITBI à municipalidade, pela aquisição de uma unidade habitacional no empreendimento Spazio Monte Azul, uma vez beneficiados pela isenção de que cuida a Lei Municipal nº 10.086/89.

O réu foi citado e contestou (fls. 84/94) alegando (a) que a parte autora não apresentou o requerimento administrativo previsto no art. 179 do CTB, desatendendo, pois, a uma exigência legal para a concessão do benefício (b) que em 02.10.2013 a Lei Municipal nº 10.086/89 foi alterada pela Lei Municipal nº 16.799/13 e, entre essas alterações, foi modificada a redação do inc. V do art. 3º, que agora, expressamente, restringe a isenção lega às transmissões relativas a unidades habitacionais em Áreas Especiais e Interesse Social (AEIS) e Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS) previstos na legislação municipal. O imóvel da parte autora não se insere em AEIS ou EHIS, de modo que não é contemplado pela isenção tributária.

A parte autora ofertou réplica (fls. 104/116) sustentando que o imóvel adquirido pela autora está contemplado no programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, fato que demonstra a hipossuficiência econômica da parte autora e, conseqüentemente, a necessidade de ser beneficiada pela isenção tributária, pena de ofensa ao princípio da isonomia.

FUNDAMENTAÇÃO

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

A Lei Municipal nº 16.799/13 alterou o art. 3º, V da Lei Municipal nº 10.086/89, que estabelece a isenção em discussão nos autos.

As redações são as seguintes:

Antes da Alteração Legislativa	Após a Alteração Legislativa
Art. 3º. O imposto não incide: (...) V – sobre as transmissões relativas a unidades habitacionais de até 70 m2, vinculadas a programas oficiais de habitação, abrangendo as transmissões de terrenos e lotes destinados à sua construção.	Art. 3º. O imposto não incide: (...) sobre as transmissões relativas a unidades habitacionais em Áreas Especiais e Interesse Social (AEIS) e Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), previstos na legislação municipal.

Nota-se que o âmbito da isenção foi restringido pela nova lei. Atualmente, a



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

isenção recai apenas sobre áreas determinadas do espaço municipal, quais sejam, Áreas Especiais e Interesse Social (AEIS) e Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS); anteriormente, a vinculação da unidade habitacional a programas oficiais de habitação era suficiente para que a isenção fosse concedida.

Cumprir frisar que não se pode interpretar extensivamente o dispositivo em sua nova redação, vez que, nos termos do art. 111, II do CTN, interpreta-se literalmente a legislação tributária que disponha sobre a outorga de isenção.

Sustenta a parte autora, porém, que a redação atual da norma viola o princípio da isonomia tributária, inscrito no art. 150, II da CF, *in verbis*: "Art. 150. Sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, é vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios: (...) II - instituir tratamento desigual entre contribuintes que se encontrem em situação equivalente, proibida qualquer distinção em razão de ocupação profissional ou função por eles exercida, independentemente da denominação jurídica dos rendimentos, títulos ou direitos".

Ao fazê-lo, pretende a parte autora que qualquer imóvel alcançado pelo programa federal Minha Casa Minha Vida seja contemplado com a isenção.

Não se concorda com tal entendimento.

Em primeiro lugar, há que se prestigiar a autonomia municipal, contida nos arts. 29 e 30 do CTN (CARRAZZA, Roque Antonio. Curso de Direito Constitucional Tributário. 29ª Ed. Malheiros. São Paulo: 2013. pp. 184 e ss.). O ente tributante do ITBI é o Município, e não a União, não se podendo obrigar a Municipalidade a, para a concessão da isenção, levar em conta os mesmos critérios que a União considerou para implementar o programa federal.

Em segundo lugar, não se vê ofensa à isonomia tributária pois as discriminações efetuadas pelo legislador municipal estão devidamente justificadas a partir da capacidade contributiva de seus destinatários.

Com efeito, as Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) e os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS) são regiões do município que estão habitadas normalmente por pessoas hipossuficientes.

Quanto aos AEIS, estão previstos nos arts. 80 a 82 do Plano Diretor (Lei Municipal nº 13.691/05).

No que concerne aos EHIS, estão regulados pela Lei Municipal nº 14.986/09, que incluiu alguns empreendimentos (não todos) alcançados pelo programa Pró-Moradia do governo federal, e dois empreendimentos específicos vinculados ao programa Minha Casa Minha Vida.

A despeito dos argumentos apresentados pela parte demandante, certo que não houve demonstração de qualquer sorte arbitrariedade ou aleatoriedade na definição de tais áreas, pelo poder público.

Poder-se-ia sustentar que a exclusão de outros contribuintes, cujos imóveis não estão previstos no diploma acima, mas com reduzida capacidade contributiva, feriria a isonomia tributária.

Todavia, sobre essa matéria, cumpre alertar para o disposto na parte final do art. 1º da Lei Municipal nº 14.986/09, onde se lê que "ficam considerados Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS ... aqueles destinados às famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos".



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

Temos, pois, que a legislação municipal estabeleceu uma regra supletiva (não vinculada a território) para considerar de interesse social empreendimentos habitacionais que tenham como destinatárias famílias de baixa renda.

Trata-se de uma norma que garante a não violação da isonomia tributária, segundo critérios de razoabilidade.

De fato, observa-se no município uma disciplina válida, em que determinadas regiões e determinados empreendimentos são presumidamente eleitos, pelo legislador, como destinados a famílias de baixa renda, e portanto sobre eles está automaticamente garantida a isenção, enquanto que em relação às outras regiões e empreendimentos (que não são alcançados pela presunção), há a garantia de isonomia tributária a partir do critério da renda familiar dos destinatários dos empreendimentos habitacionais.

Não se vê, portanto, inconstitucionalidade na legislação municipal e, no mais, a parte autora não comprovou o fato constitutivo de seu direito, isto é, que preenche os requisitos legais para a isenção tributária em debate.

Ante o exposto, **julgo improcedente** a ação e condeno a parte autora nas verbas sucumbenciais, arbitrados os honorários, por equidade, em R\$ 788,00, observada a AJG.

P.R.I.

São Carlos, 17 de setembro de 2015.

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