

### 1Doc

### Memorando 5: 6.023/2020

De: Marcelo S. - SFA - SC

Para: SFA - SC - Conselho de Contribuintes

Data: 14/04/2020 às 16:48:09

Setores envolvidos:

SFA - SC

Encaminho voto divergente proferido na sessão do dia 14/04/2020.

\_

Marcelo Azevedo Dos Santos

Conselheiro

### Anexos:

Recurso Tributário 234\_2020 - Recorrente JM 2001 Ltda - Divergente.pdf

### MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

ESTADO DE SANTA CATARINA SECRETARIA DA FAZENDA CONSELHO DE CONTRIBUINTES



### Recurso Tributário n.º234/2020

Conselheiro Marcelo Azevedo Santos Voto Divergente

### **RELATÓRIO**

- 1. Nada obstante o voto bem fundamentado pela Conselheira Relatora Maria Helena Carames Darriba Cardoso, entendo que a análise do caso concreto não se ateve aos elementos apresentados, principalmente no Termo de fls. 64/74.
- 2. Isso, porque a fixação da base de cálculo pelo fisco não se deu por arbitramento em razão do "valor venal de mercado", tese que já divergi em outras decisões, mas, sim, pela aplicação de correção monetária na base de cálculo, a teor do § 2º do art. 97 do Código Tributário Nacional.
- 3. Trata-se de Recurso interposto por JM 2001 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. contra os termos do PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO FISCAL N.º 47/2017, que originou o AUTO DE INFRAÇÃO N.º 004/2017 que arbitrou a base de cálculo de ITBI referente aos imóveis adquiridos pelo Recorrente e cadastrados no Município de Balneário Camboriú com os DICs142243, 142428, 142481 e 142484, e matriculados sob n.º 47657, 47911, 47960 e 47963, junto ao Ofício do 2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú.
- 4. Conforme consta do Termo de Início de Fiscalização, o município apurou que:

"(...)

No decorrer do Procedimento Fiscalizatório constatamos que o valor do presente negócio jurídico é crível para a época em que foi realizado. Porém, embora o fiscalizado tenha realizado o recolhimento utilizado como base de cálculo o preço do disposto no contrato de compra e venta, tal pagamento restou à menor, pois não



### MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

ESTADO DE SANTA CATARINA SECRETARIA DA FAZENDA CONSELHO DE CONTRIBUINTES



foi observada a necessária atualização monetária, eis que já demonstrado a sua obrigatoriedade no tópico anterior.

Assim, para efeitos de apuração do imposto, o valor do negócio jurídico foi atualizado monetariamente, desde a sua celebração até a data do fato gerador, visando manter o seu valor monetário. Este valor atualizado é, portanto, a correta base de cálculo do imposto.

Apurada a base de cálculo, aplicou-se a alíquota de 3% (três por cento) prevista na Lei Municipal nº 859/1989, artigo 8º, II, de forma, a obtermos o valor do imposto devido na data do fato gerador.

Computados os recolhimentos já efetuados pelo fiscalizado à época, apurou-se a diferença a recolher. Sobre esta diferença, devidamente atualizada monetariamente, conforme UFM, incidem juros simples de 1% (um por cento) ao mês e multa punitiva, nos percentuais e formas indicados nas planilhas anexas.

Considerando que a multa varia entre 30% e 150% do tributo devido, aplicou-se o mínimo disposto em Lei (...).

- 5. Assim, de acordo com o o que se depreende do presente processo, o Município **atualizou o valor do negócio jurídico** da data de sua realização, 31/07/2009, até o momento do efetivo registro imobiliário, em 04/03/2015, alcançando o valor total de R\$ 1.808.523,47 (um milhão oitocentos e oito mil e quinhentos e vinte e três reais e quarenta e sete centavos).
- 6. Em sua defesa, o Recorrente alegou que houvera efetuado o recolhimento devido na sua respectiva época, e que o Fisco houvera detectado uma diferença de R\$ 17.355,71 (dezessete mil trezentos e cinquenta e cinco reais e setenta e um centavos), vindo a aplicar juros e multas em razão do recolhimento a menor. Requereu que, em pedido alternativo, caso se mantivesse o entendimento de que o tributo houvera sido recolhido a menor, que se utilizasse a base de cálculo apresentada em seu balanço contábil, em <u>dezembro de 2014</u>, no valor de R\$ 1.456.054,96 (um milhão e quatrocentos e cinquenta e seis mil e cinquenta e quatro reais e noventa e seis centavos), com a redução da multa aplicada.



### MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

ESTADO DE SANTA CATARINA SECRETARIA DA FAZENDA CONSELHO DE CONTRIBUINTES



- 7. Sobreveio Parecer n.º 002/2020, fls. 152/224, onde o Fisco Municipal trouxe elementos ao processo que, de fato, causam confusão ao procedimento, ao tratar da possibilidade do arbitramento com diferenciação de "preço" e "valor", ainda que, ao final, consolide o entendimento sobre a possibilidade da aplicação da correção monetária para valores fixados em data muito anterior ao fato gerador.
- 8. Destaca-se da fundamentação do referido Parecer 002/2020:

"(...)

Portanto, o que se fez foi meramente a atualização monetária do valor entabulado para o negócio jurídico apresentado (contrato particular firmado em 2009), e pelo qual foi recolhido o tributo, apenas e tão somente para manter o poder monetário da moeda, muito bem arrazoado sob o quadro 5, página 71, do Termo de Apuração de Fiscalização (ITBI).

(...)"

9. Também, confirma a aplicação da multa punitiva, conforme está estabelecido no art. 68, XII, da Lei Municipal nº 223/1973 (Código Tributário Municipal – CTM), e consigna:

"(...)

Assim, nota-se que para a caracterização da conduta acima descrita, tão somente basta o contribuinte 'deixar de recolher o tributo', não importando se o fez com intenção, dolo ou má-fé.

(...)

No entanto, considerando todos os fatores conhecidos a época, entendendo que o contribuinte não agiu de má-fé, aplicou-se o mínimo disposto em Lei (multa de 30%).

*(...)* 

Como já tratado, ao Fisco é permitido instaurar Procedimento Fiscal quando verificado recolhimento a menor de tributo, arbitrando a base



### MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

ESTADO DE SANTA CATARINA SECRETARIA DA FAZENDA CONSELHO DE CONTRIBUINTES



de cálculo no valor corretamente apurado que neste caso concreto se deu com a atualização monetária devida na época.

Quanto a limitação da multa, cabe ao Fisco apenas e tão somente aplicar a Lei nos percentuais que a norma determina, tendo efetuado, inclusive, no mínimo permitido.

Também, não encontramos, seja a requerimento da parte, seja ex ofício, nenhuma causa de exclusão de penalidade que pudesse alterar o lançamento recorrido.

Diante do exposto, somos pelo não recebimento da defesa, em virtude da inobservância do artigo 7º, §9º, da Lei Municipal nº 859/1989. Caso seja recebida, somos pelo indeferimento diante da ausência de provas e fundamentos que contestem o Arbitramento Fiscal e a aplicação da multa, consequentemente, mantendo-se o Auto de Infração n.º 025/2017.

(...)"

- 10. Em recurso ao Conselho de Contribuintes, a Recorrente reitera suas razões, alternativamente, pela anulação do Auto de Infração ou pela utilização da base de cálculo conforme escrita contábil e a exclusão da multa.
- 11. Cabe destacar que esse Conselheiro optou por fazer o presente voto vista, por entender que o voto exarado pela Conselheira Relatora tratou o caso como simples arbitramento da base de cálculo, sem trazer à lume a possibilidade ou não de corrigir-se a base de cálculo, bem como por não adentrar à questão da multa e juros punitivos.
- 12. Isso, porque, de fato, o Fisco Municipal não arbitrou base de cálculo, s.m.j., mas utilizou a base de cálculo informada pelo Recorrente, e entendeu que o valor estava correto, atualizando-a monetariamente face ao descompasso entre a data da assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda (2009), e o seu respectivo registro no competente Ofício de Registro de Imóveis (2015).
- 13. É o relatório.



### MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ ESTADO DE SANTA CATARINA SECRETARIA DA FAZENDA CONSELHO DE CONTRIBUINTES



### **VOTO**

### PARTE INTRODUTÓRIA

- 14. Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheco do Recurso.
- 15. A questão, em princípio, seria de fácil solução, com simples aplicação da Lei 859/1989 e do Código Tributário Nacional, esse quando fosse possível a utilização concorrente ou subsidiária.
- 16. Isso porque o Fisco Municipal, simplesmente, aplicou o § 2º do artigo 97 do CTN para a correção da base de cálculo do ITBI, em razão do lapso temporal da fixação do valor do negócio jurídico, à luz do artigo 7º da Lei 859/1989.
- 17. Entretanto, cabe trazer à lume todos os pontos abortados no processo em tela, mesmo que não adstritos à questão de fundo em si, para a perfeita fundamentação da decisão.
- 18. O primeiro ponto que se deve fixar é, exatamente, como já se disse alhures, que o Procedimento Administrativo Fiscal n PAF-SFA-DEFF Nº 47/2017 não trata de arbitramento da base de cálculo, sob o argumento de aplicar-se como base de cálculo o "valor venal de mercado".
- 19. Inclusive, o próprio Fisco admite, às fls. 65, que utilizou como base de cálculo o valor do negócio jurídico, cuja reprodução é pertinente:

"(...)

Para fins de apuração do imposto devido, utilizamos como base de cálculo o valor do negócio jurídico, conforme determinação prevista no caput do artigo 7º da Lei Municipal nº 859/1989 (...).

20. Aliás, esse Conselheiro já expressou seu entendimento em diversas oportunidades, sob o fato de que a base de cálculo para fixação do ITBI é o valor do

# Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código DECC-D2A4-78F3-CF08

### MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

ESTADO DE SANTA CATARINA SECRETARIA DA FAZENDA **CONSELHO DE CONTRIBUINTES** 



negócio jurídico (contrato) ou do valor utilizado para lançamento do IPTU, quando este for maior.

21. Tal entendimento já fora consignado com propriedade nos autos do Recurso Tributário n.º 213/2019, no que tange ao entendimento da impossibilidade da fixação da base de cálculo com base no valor de mercado, o qual reproduzo em parte:

*(...)* 

Não restam dúvidas que a competência para a instituição do ITBI é exclusiva do município, conforme estabelecido pelo artigo 156 da Constituição da República Federativa do Brasil. Nada obstante, o poder de tributar está limitado aos ditames do artigo 150, I, da Constituição de 1988, que determina, expressamente, que a exigência ou aumento de tributos depende de lei específica.

Nessa seara, o Município de Balneário Camboriú editou a lei 859/1989 (em vigor), estabelecendo como critério para fixação da base de cálculo o valor do negócio jurídico ou do valor utilizado para lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, quando esse for maior.

*(...)* 

Ora, o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, em Balneário Camboriú, foi instituído pela Lei nº. 859/1989, que, apesar de algumas alterações, mantém, na redação do seu artigo 7º1, que a alíquota referente ao ITBI incidirá sobre o valor do negócio jurídico, ou pelo valor utilizado para o lançamento do IPTU, quando este for maior.

Assim, de acordo com o que prescreve o artigo 97 do Código Tributário Nacional - CTN, somente a edição de Lei Ordinária poderia alterar o disposto no artigo 7º da Lei Municipal 859/1989.

Assinado por 1 pessoa: MARCELO AZEVEDO DOS SANTOS

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup>Art. 7º. A base de cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e de direitos a ele relativos, tem como base de cálculo o valor do negócio jurídico ou do valor utilizado para lançamento do Imposto Predial Territorial Urbano, quando este for maior. (...)

### MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

ESTADO DE SANTA CATARINA SECRETARIA DA FAZENDA **CONSELHO DE CONTRIBUINTES** 



Não se desconsidera, na análise desse voto que, eventualmente, os valores decorrentes dos negócios jurídicos possam estar em descompasso com o valor venal de referido imóvel, nem, tampouco, que o artigo 38 do Código Tributário Nacional estabeleça que a base de cálculo do ITBI seja o valor venal do imóvel, e que esse valor venal, de acordo com entendimentos doutrinários e jurisprudenciais possa ou deva ser estabelecidos com critérios diferenciados, acompanhando-se a evolução do mercado imobiliário.

Tal entendimento, inclusive, seria acompanhado por esse Relator, caso existisse lei de regência sobre a matéria no Município de Balneário Camboriú.

Inclusive, ressalta-se que esse Relator não diverge do acórdão colacionado pela Secretaria da Fazenda (fls. 62), com relação ao TJRJ, salvo pelo motivo de que referido julgado se refere ao ITBI do Município do Rio de Janeiro, onde a base de cálculo é fixada por lei (Lei 1.364/1988). Registre-se, também, que em relação aos acórdãos colacionados à fls. 117, a fixação da base de cálculo em razão do valor venal está estabelecida por lei, não por decreto. No que tange ao Município de São Paulo/SP, pela Lei 11.154/1995 e, no caso do Município de Londrina/PR, pela, Lei 7.303/97.

Portanto, inafastável a aplicação do artigo 150<sup>2</sup>, da Constituição da República Federativa do Brasil, que estabelece que o Município não pode instituir ou majorar tributo sem lei que estabeleça.

(...)

22. Essa consideração é importante, para consignar que não se desconhece decisões proferidas pelo E. TJSC, entendendo que seria possível estabelecer a base de cálculo do ITBI com base no valor de mercado e, tampouco, que o mesmo Tribunal já decidiu sobre a impossibilidade da correção monetária da base de cálculo do ITBI, conforme decidido na Apelação Cível n.º 0308327-07.2017.8.24.0005, de Balneário Camboriú, com Recurso



<sup>&</sup>lt;sup>2</sup>Art. 150. Sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, é vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios:

I - exigir ou aumentar tributo sem lei que o estabeleça; (...)

### MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

ESTADO DE SANTA CATARINA SECRETARIA DA FAZENDA CONSELHO DE CONTRIBUINTES



Especial interposto.

- 23. Em acordão proferido naqueles autos, a E. Corte entendeu que não seria possível a correção monetária da base de cálculo do ITBI, posto que o fato gerador ocorre no momento da escrituração do imóvel no competente Ofício de Registro de Imóveis, e a correção significaria antecipação do tributo, o que não seria possível.
- 24. Também, que se poderia *atualizar* a base de cálculo do imposto com a verificação do valor venal de mercado do bem no momento do fato gerador.
- 25. Data máxima vênia, como já exposto acima, entendo que essa segunda hipótese não se aplicaria ao Município de Balneário Camboriú, posto que a Lei local assim não o autoriza.
- 26. Por sua vez, e que é o fundamente o próprio Recurso Especial, o acórdão lá vergastado não tratou a matéria de acordo com o que estabelece o artigo 97, § 2º, do Código Tributário Nacional. Ou seja, sobre a possibilidade da correção monetária da base de cálculo, optando por uma *alternativa* que, em tese, seria possível, mas não para o Município de Balneário Camboriú, aplicando-se a Lei 859/1989.
- 27. Destaco que tal hipótese seria uma *alternativa*, porque entendo pela possibilidade da própria correção monetária da base de cálculo, como, também, uma alternativa e, no presente caso, à luz da legislação em vigor, a única aplicável.

### DA POSSIBILIDADE DA CORREÇÃO MONETÁRIA DA BASE DE CÁLCULO

- 28. Consta dos autos que o negócio jurídico fora firmado em 30 de julho de 2009, ao valor de R\$ 1.230.000,00 (um milhão e duzentos e trinta mil reais), e levado à registro, junto ao 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Camboriú em 4 de março de 2015 (fls. 25).
- 29. Destaco, também, que, em momento algum, o Recorrente tratou a autuação como arbitramento da base de cálculo com base no valor de mercado. Ao contrário, pois,



### MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

ESTADO DE SANTA CATARINA SECRETARIA DA FAZENDA CONSELHO DE CONTRIBUINTES



alternativamente, requereu que fosse utilizado o valor contabilizado, que também pode ser entendido como valor do negócio jurídico, considerando-se os pagamentos postergados no tempo (prestações), com a incidência de juros e correção monetária em cada parcela.

- 30. De toda forma, entendendo-se o preço do negócio jurídico como aquele consignado no contrato originário, o que não se distancia do próprio requisito intrínseco do contrato, não me parece que o Fisco Municipal esteja equivocado, considerando como valor do negócio jurídico aquele constante do referido contrato de fls. 30/39.
- 31. Entretanto, é fato que o referido contrato foi entabulado em 31/07/2009, e seu competente registro ocorreu em 04/03/2015, posto que a quitação do contrato aconteceu ao final do ano de 2014 (fls. 60/229)
- 32. Não restam dúvidas que, entre a assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda e seu respectivo registro passaram-se mais de 5 (cinco) anos.
- 33. Nada obstante, muito embora o referido contrato se houvera assinado em 2009, a sua eficácia, tratando-se de transferência de propriedade, somente se perfectibilizaria na data do seu efetivo registro, quando da incidência do fato gerador do ITBI.
- 34. Portanto, aplica-se o artigo 35, do CTN, que dispõe que o fato gerado do tributo é a transferência da propriedade, o que ocorre com seu respectivo registro, concomitanteo artigo 7º da Lei 859/1989 que estabelece que a base de cálculo é o valor do negócio jurídico.
- 35. Ocorre que, como já se disse por diversas vezes, o fato gerador ocorreu em data muito posterior ao estabelecimento de sua base de cálculo, apresentando larga diferença a menor quando do efetivo recolhimento do tributo recolhido.
- 36. Nesse sentido, o artigo 97, § 2º, do Código Tributário Nacional autoriza o fisco a corrigir a base de cálculo, de forma a manter o valor real da moeda.

### MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

ESTADO DE SANTA CATARINA SECRETARIA DA FAZENDA CONSELHO DE CONTRIBUINTES



37. É da redação do referido dispositivo:

Art. 97 (...)

§ 2º - Não constitui majoração do tributo, para fins do disposto no inciso II deste artigo, a atualização do valor monetário da respectiva base de cálculo.

38. Logo, entendo ser possível a atualização da base de cálculo, nos termos da legislação utilizada, de acordo com suas edições para os anos exercícios posteriores.

### DA MULTA E DOS JUROS DE MORA

- 39. Com relação a multa, muito embora tenha havido a redução da mesma, entendo pela sua não aplicação, o Fisco Municipal entendeu por bem aplicar o Código Tributário Municipal para a sua fixação (Lei 223/1973), cuja aplicabilidade para o caso em tela fazse de forma subsidiária, eis que há lei específica para o ITBI.
- 40. Assim, a legislação aplicada ao caso é a 859/1989, cujo caput do artigo 20 é claro, ao estabelecer que a multa será devida no caso de *omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do Imposto*.
- 41. Ora, de uma simples análise dos autos, não se verifica qualquer omissão ou inexatidão fraudulenta. Ao contrário, o Recorrente apresentou toda a documentação necessária para o cálculo do imposto devido, tendo sido exarado do valor total de R\$ 36.900,00 (trinta e seis mil e novecentos reais) pelo próprio Fisco Municipal, na data de 11/02/2015.
- 42. Inclusive, a própria Fazenda Municipal reconhece que fora o instrumento juntado pelo Recorrente (Contrato de Promessa de Compra e Venda) que deu azo à tributação.

### MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ ESTADO DE SANTA CATARINA SECRETARIA DA FAZENDA CONSELHO DE CONTRIBUINTES



- 43. Ou seja, da documentação juntada não havia qualquer dúvida com relação ao valor do negócio jurídico à época, momento em que cabia ao Fisco efetuar a própria correção monetária da base de cálculo para efeitos de incidência do tributo.
- 44. Não se discute que cabe ao Fisco efetuar lançamento complementar do ITBI devido, efetuada a correção monetária da base de cálculo (valor do negócio jurídico). Entretanto, não pode aplicar sanção pecuniária se, à época devida, o contribuinte apresentou todas as informações necessárias para o efetivo cálculo. Ou seja, não praticou o Recorrente qualquer conduta que possa ser caracterizada como omissiva ou fraudulenta, no intuíto de ludibriar o Fisco Municipal. Entendimento contrário deveria ser comprovado pelo Fisco, a fim de justificar a aplicação da penalidade.
- 45. Com relação a aplicação da penalidade, de forma subsidiária, aplica-se, também, o Código Tributário Municipal, que estabelece em seu art. 10, §2º, que as medidas repressivas só serão tomadas contra os contribuintes infratores que, dolosamente ou por descaso, lesarem ou tentarem lesar o Fisco.

### DOS ENTENDIMENTOS JURISPRUDENCIAIS

- 46. Como já se disse alhures, não se desconhece entendimentos do E. TJSC que entendem de forma divergente. Porém, analisando os julgados dessa E. Corte, inclusive o que entendeu por não aplicar a correção monetária para o Município de Balneário Camboriú, entendo que os mesmos não avaliaram a legislação local aplicada aos respectivos casos, a quem compete delinear as questões jurídicas no que tange ao ITBI.
- 47. Portanto, para melhor exemplificar todos ostópicos da fundamentação acima expostos, trago para registro o acórdão exarado nos autos da Apelação / Remessa Necessária n.º 1048670-29.2019.8.26.0053, do E. TJSP, julgado em 06/02/2020, da lavra do E. Des. João Alberto Pezarini e que serve, inclusive, para eventual paradigma de dissídio:

"APELAÇÃO Mandado de Segurança ITBI. Segurança concedida, em parte, para reconhecer direito ao recolhimento com base no valor da transação ou do valor referido no IPTU, sem a incidência de juros

### MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

ESTADO DE SANTA CATARINA SECRETARIA DA FAZENDA CONSELHO DE CONTRIBUINTES



e multa. Apuração da base de cálculo com base no valor de referência. Descabimento. Hipótese que não corresponde ao valor de aquisição do bem. Entendimento firmado por esta Corte, no julgamento do IRDR nº 2243516-62.2017.8.26.0000 Eficácia vinculante da tese fixada. Incidência somente de correção monetária. Recurso não provido."

### 48. E, do corpo do referido acórdão destaca-se:

"(...)

Esta Corte, no julgamento do incidente de resolução de demandas repetitivas nº 2243516-62.2017.8.26.0000, definiu a base de cálculo do ITBI e fixou a seguinte tese jurídica:

"INCIDENTE DE RESOLUÇÃO DE DEMANDAS REPETITIVAS ITBI BASE DE CÁLCULO Deve ser calculado sobre o valor do negócio jurídico realizado ou sobre o valor venal do imóvel para fins de IPTU, aquele que for maior, afastando o "valor de referência" llegalidade na apuração do valor venal previsto em desacordo com o CTN Ofensa ao princípio da legalidade tributária, artigo 150, inciso I da CF Precedentes IRDR PROVIDO PARA FIXAR TESE JURÍDICA DA BASE DE CÁLCULO DO ITBI, DEVENDO CORRESPONDER AO VALOR VENAL DO IMÓVEL OU AO VALOR DA TRANSAÇÃO, PREVALECENDO O QUE FOR MAIOR."

Nos termos dos artigos 927, caput, e 985, I, do Código de Processo Civil, a tese fixada no julgamento do incidente tem eficácia vinculante, devendo ser aplicada "a todos os processos individuais ou coletivos que versem sobre idêntica questão de direito e que tramitem na área de jurisdição do respectivo tribunal, inclusive àqueles que tramitem nos juizados especiais do respectivo Estado ou região" (artigo 985, I).

Por outro lado, o fato gerador do imposto discutido ocorre com o registro do título de transmissão da propriedade, como aponta KiyoshiHarada:

"O fato gerador deste imposto é a transmissão, a qualquer título, por ato oneroso, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física (art. 79 do CC). A transmissão da propriedade imobiliária só se opera com o registro do título de transferência no Registro de Imóveis competente, conforme dispõe o art. 1.245 do Código Civil.".

Veia-se. também:

"AGRAVO REGIMENTAL. TRIBUTÁRIO. ITBI. FATO GERADOR. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. RESILIÇÃO CONTRATUAL. NÃO- INCIDÊNCIA. 1. A jurisprudência do STJ assentou o entendimento de que ofato gerador do ITBI é o registro imobiliário da transmissão da propriedade do bem imóvel. Somente após o registro, incide a exação. 2. Não incide o ITBI sobre o registro imobiliário de escritura de resilição de promessa de compra e venda,



### MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ ESTADO DE SANTA CATARINA SECRETARIA DA FAZENDA CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PREFEITURA BALNEÁRIO CAMBORIÚ

contrato preliminar que poderá ou não se concretizar em contrato definitivo. 3. Agravo regimental desprovido.".

Assim, afigura-se descabida a incidência dos juros de mora e multa pretendidos pela Municipalidade, sendo correto apenas o cômputo da correção monetária, calculada a partir da data da celebração do negócio até o registro na matrícula do imóvel.

Afinal, o tributo será pago algum tempo depois da realização do negócio jurídico e nesse período haverá perda do poder aquisitivo da moeda.

Nesse quadro, era de rigor a concessão parcial da segurança para reconhecer o direito da impetrante de recolher o imposto sobre valor do negócio jurídico ou daquele considerado para o cálculo do IPTU, o que for maior, sem a incidência de multa e juros, mantida apenas a correção monetária, mantendo-se, assim, a decisão recorrida na íntegra.

(...)" (sem grifo no original)

### **CONCLUSÃO**

- 49. Assim, entendo que não se aplica a multa punitiva ao contribuinte, eis que não agiu de forma a lesar o Fisco Municipal.
- 50. Da mesma forma, entendo pela não incidência dos juros moratórios, por entender que os mesmos são reflexos da inadimplência, seja ela dolosa ou culposa, não se podendo impingir ao contribuinte uma responsabilidade afeta, exclusivamente, ao Fisco Municipal, que dispunha dos dados necessários para efetuar o cálculo do imposto devido à época.
- 51. Portanto, com base nos fundamentos acima apresentados, voto por dar parcial provimento ao Recurso, reconhecendo-se a possibilidade da correção monetária do fato gerador, com a exclusão da multa punitiva e juros de mora.

É como voto.

Balneário Camboriú, 14 de abril de 2020.

### MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ ESTADO DE SANTA CATARINA

SECRETARIA DA FAZENDA **CONSELHO DE CONTRIBUINTES** 



**Marcelo Azevedo Santos** Relator



### VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: DECC-D2A4-78F3-CF08

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

MARCELO AZEVEDO DOS SANTOS (CPF 807.830.409-97) em 14/04/2020 16:48:34 (GMT-03:00) Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://bc.1doc.com.br/verificacao/DECC-D2A4-78F3-CF08