

Memorando 11: 19.201/2020

De: Evandro C. - SFA - SC

Para: SFA - SC - Conselho de Contribuintes - A/C Scharlene G.

Data: 11/08/2020 às 14:50:51

Setores envolvidos:

SFA - SC

Anexo Voto de vistas.

—

Evandro Censi
Conselheiro

Anexos:

Recurso Tributário 250 - 2020 recorrente CBM – ASMINISTRAÇÃO DE BENS.pdf

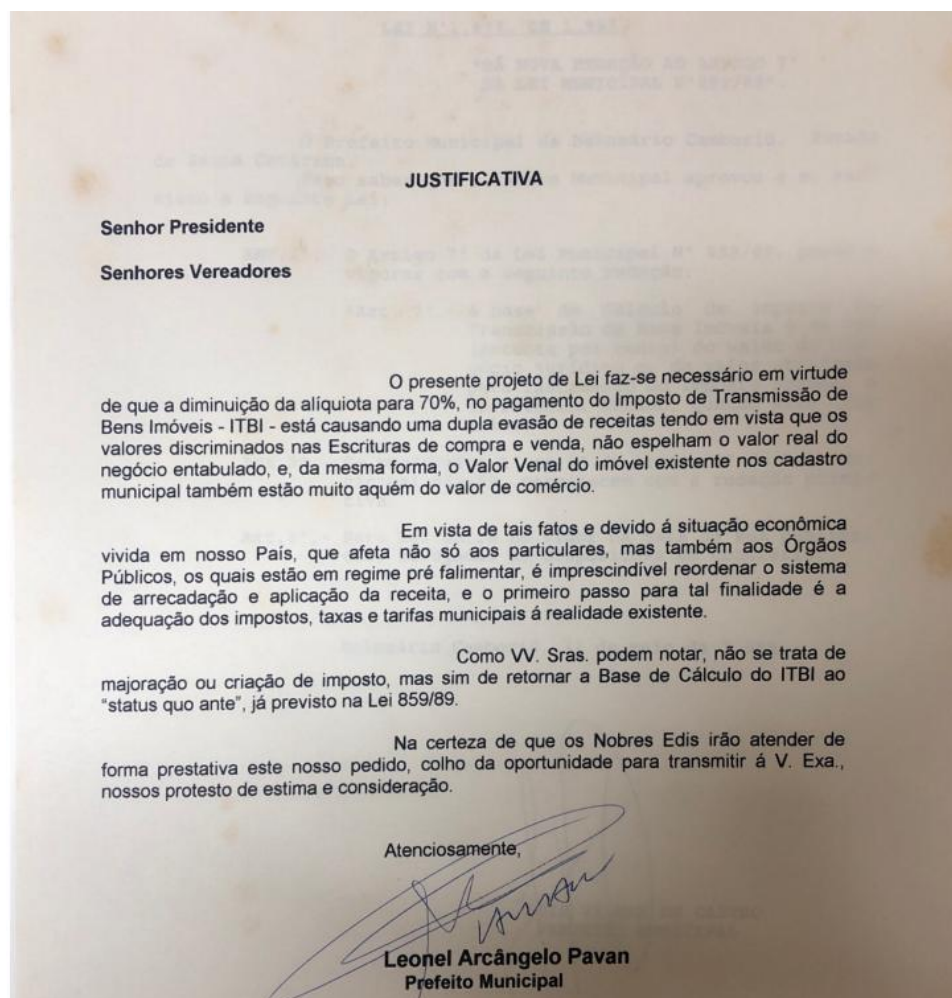
Recurso Tributário nº 250/2020

Recorrente: CBM – ASMINISTRAÇÃO DE BENS, SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Pedido de vistas conselheiro Evandro Censi.

1 Corroborando com o Relatório do Ilmo. Conselheiro Relator Marcelo Azevedo Santos, passo a apresentar meu Voto de vistas no Presente Recurso.

2 Inicialmente cabe aqui destacar que, além de analisar todo o processo em sí, o meu pedido de vistas foi para estudar o documento anexado pelo ilustre conselheiro Daniel Brose Herzmann, em sede de despacho 6: 19.201/2020, abaixo, no qual consta a justificativa do então prefeito desta cidade, quando da última alteração aprovada no art 7º da Lei 859/89. Alteração esta, feita pela Lei 1654/97 e com texto que rege a Base de Calculo do ITBI até hoje.



3 Após análise, tenho a conclusão de que a intenção do legislador à época era que, a redução de 70% no pagamento do imposto estaria causando uma dupla evasão de receitas tendo em vista as escrituras não estarem espelhando a realidade das negociações, e que o valor venal existente no cadastro municipal estarem aquém do valor de mercado, sugeri a alteração do dispositivo, no sentido de se suprimir a redução de 70%, voltando ao *status quo*.

4 Se analisarmos a redação do texto original, (*status quo*) o qual foi a intenção da proposta feita pelo então prefeito, “A base de cálculo do Imposto, é o **valor pactuado no negócio jurídico** ou o **valor venal atribuído ao imóvel ou ao direito transmitido, periodicamente atualizado pelo Poder Público** se este for maior” temos 2 possibilidades de base de cálculo:

- a) O valor do contrato
- b) O Valor Venal constante no cadastro do IPTU.

5 Se analisarmos a redação, após a aprovação da Lei 1654/97, “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 e Territorial Urbano**, quando este for maior. (Redação dada pela Lei nº [1654/1997](#))”, temos as mesmas bases de cálculo, sendo:

- c) O Valor do Contrato
- d) O valor Venal constante no Cadastro do IPTU.

6 Nota-se que a ideia era **suprimir a redução de 70% sobre a Base de cálculo**, e não modificar a origem da Base, inclusive deixou claro que pretendia que a norma voltasse ao *status quo*, ou seja conforme previa o texto original, sem a redução dos 70% e com texto bem claro na redação original, **valor pactuado**... .

7 Abaixo segue o artigo 7º e suas alterações:

SEÇÃO V

DA BASE DE CÁLCULO

...

~~Art. 7º A base de cálculo do Imposto, é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor venal atribuído ao imóvel ou ao direito transmitido, periodicamente atualizado pelo Poder Público se este for maior.~~

~~Art. 7º A base de Cálculo de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis é de 70% (setenta por cento) do valor do negócio jurídico ou do valor utilizado para lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, quando este for maior. (Redação dada pela Lei nº 1473/1995)~~

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 e Territorial Urbano, quando este for maior. (Redação dada pela Lei nº 1654/1997)

...

8 Assim, não me resta dúvida de que, quando a Lei estabelece como base de cálculo do ITBI o “valor do negócio jurídico” ela quer dizer o **valor do contrato**, ou melhor, o **valor pactuado no negócio jurídico**, como previa a redação do texto original..

9 Sendo assim, acompanho a fundamentação de voto do relator:

45. Dessa feita, merece ser conhecido o presente Recurso Administrativo n.º 250/2020, dando-lhe total provimento, para que seja utilizado como base de cálculo do ITBI o valor do negócio jurídico ou do valor utilizado para o lançamento do IPTU, nos termos da Lei 859/1989, e anulando-se o Auto de Infração n.º 021/2017.

46. Destaco, finalmente, que me deixo de manifestar acerca da incidência da multa, eis que entendo pela nulidade do Auto de Infração. Entretanto, reservo-me o direito de manifestar-me

sobre tal ponto, caso seja voto vencido no tema anterior.

10 É como Fundamento de Voto

Evandro Censi

Conselheiro



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: FA88-9A41-A1A3-2C49

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

- ✓ EVANDRO CENSI (CPF 938.XXX.XXX-49) em 11/08/2020 14:51:13 (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/FA88-9A41-A1A3-2C49>