

Recurso Tributário n.º 380/2023

Processo Administrativo: Protocolo Eletrônico 1Doc n.º 21.260/2023

Recorrente: Rafael Scariot

Relator: Conselheiro Daniel Brose Herzmann

RELATÓRIO

1. Trata-se de recurso tributário interposto em face da Decisão Administrativa n.º 0221/2023/GSFA (despacho 9), que indeferiu o pedido de revisão da base de cálculo do ITBI, tendo, por conseguinte, mantido o lançamento efetivado por meio do Protocolo n.º 3.711/2023, no qual o Fisco Municipal, constatando que o valor declarado pelo contribuinte se encontrava abaixo da realidade do mercado, promoveu a determinação da base de cálculo do imposto.

2. Irresignado, o Recorrente interpôs o recurso tributário ora analisado (despacho 10), no qual sustenta: (a) que a base de cálculo do ITBI corresponde ao valor de mercado do bem transmitido, não podendo estar vinculada à base de cálculo do IPTU e ser arbitrado com base em valor de referência; (b) o valor declarado pelo contribuinte goza de presunção de compatibilidade com o mercado, podendo ser afastada pelo Fisco por meio de processo administrativo. Referidos argumentos foram baseados na tese firmada pelo Superior Tribunal de Justiça no julgamento da controvérsia objeto do Tema 1113.

3. É o relatório.

VOTO

4. O recurso é tempestivo, eis que protocolado em 11/04/2023 (despacho 10), ou seja, no mesmo dia em que o Recorrente tomou ciência da decisão recorrida (despacho 9), e, conseqüentemente, dentro do prazo de 20 (vinte) dias previsto no art. 59 do Código Tributário Municipal – CTM.

5. Preenchidos os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso, passando a analisá-lo no mérito.

6. Em primeiro lugar, cumpre esclarecer que os fundamentos jurídicos expostos pelo Recorrente, todos lastreados na tese firmada no julgamento do Tema 1113, são absolutamente compatíveis com o entendimento desse Conselho a respeito da base de cálculo do ITBI e em nada conflitam com o posicionamento do Fisco Municipal ou com a decisão recorrida.

7. Observo, nesse ponto, que, especialmente após o advento da nova redação do art. 7º da Lei Municipal n.º 859/1989 (que passou a prever que a base de cálculo do ITBI é o valor venal dos bens transmitidos), o entendimento que vem prevalecendo no âmbito deste Conselho é aquele segundo o qual a base de cálculo do ITBI corresponde ao valor venal do imóvel transmitido, este entendido como o valor de mercado do bem, em consonância com a tese firmada no âmbito do STJ.

8. Trata-se da conclusão obtida quando do julgamento dos Recursos Tributários n.ºs dos 276/2021, 275/2021, 255/2020, 254/2020 e 213/2019, muitos, inclusive, de minha relatoria, cujos inteiros teores (contendo acórdão, relatório e voto) se encontram disponíveis no banco de dados eletrônico deste Conselho¹.

9. Disso se extrai a plena convergência entre o posicionamento da Autoridade de Primeira Instância e desse Conselho frente aos fundamentos expostos no recurso ora analisado. A divergência reside, efetivamente, na aplicação desses fundamentos ao caso concreto.

10. Nesse aspecto, observo que o lançamento efetuado, sobretudo no que diz respeito à base de cálculo do imposto, não resultou no pagamento de tributo maior que o devido, não se justificando, por conseguinte, qualquer restituição, visto que efetivado de acordo com as premissas definidas pelo Superior Tribunal de Justiça e, portanto, com o que preconiza a Lei.

11. Isso porque, da análise do procedimento de lançamento do imposto (Protocolo n.º 3.711/2023):

¹ Link de acesso: https://controladoria.bc.sc.gov.br/cons_contr/75

(a) o Fisco Municipal decidiu pela determinação da base de cálculo justamente por ter identificado que o valor declarado pelo Recorrente na DTBI se encontrava dissonante do valor de mercado dos bens transmitidos;

(b) conforme consta do despacho 13 do Protocolo n.º 3.711/2023, no qual foram expostos os fundamentos da determinação da base de cálculo, a avaliação realizada pelo Fisco Municipal não levou em conta o valor venal do IPTU e tampouco valor de referência prévio, visto que apurada com base em dados recentes relativos ao mesmo empreendimento e região, tais como transações imobiliárias efetivadas, ofertas coletadas junto ao mercado imobiliário e declarações efetuadas por outros adquirentes, além das informações fornecidas pelo próprio contribuinte na DTBI, tudo em conformidade com o que dispõe o art. 2º Decreto Municipal n.º 1.938/1989;

(c) a constituição do crédito e, conseqüentemente, a determinação da base de cálculo do imposto, se deu no âmbito de processo administrativo próprio (Protocolo n.º 3.711/2023), no qual o contribuinte foi devidamente notificado em todas as suas fases, tendo a ele sido oportunizado o exercício do contraditório (despacho 14), o que restou efetivamente realizado por meio do presente processo.

12. Some-se a isso o fato de que o Recorrente, embora defenda a incidência do imposto sobre o valor de mercado dos imóveis objeto de transmissão, não trouxe qualquer elemento capaz de corroborar o valor por ele declarado, a exemplo do laudo técnico de avaliação a que se refere o art. 7º, §9º, da Lei Municipal n.º 859/1989.

13. Assim, tendo em vista que o lançamento do imposto se deu em conformidade com a legislação aplicável e com a tese firmada pelo Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Tema 1113, bem como diante da ausência de referencial técnico apto a subsidiar o valor defendido pelo Recorrente, deve prevalecer a base de cálculo determinada pelo Fisco Municipal, mantendo-se hígido o crédito discutido e, por conseguinte, não acolhido o pedido de restituição.

14. Diante do exposto, voto por conhecer do recurso e negar-lhe provimento, para efeito de manter intocada a Decisão Administrativa n.º 0221/2023/GSFA, nos termos da fundamentação.

É como voto.

Balneário Camboriú, 22 de agosto de 2023.



Daniel Brose Herzmann
Conselheiro Titular
Relator