Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina

Quarta-feira, 15 de dezembro de 2021 às 18:33, Florianópolis - SC

PUBLICAÇÃO

# Nº 3477007: PROCESSO ADMINISTRATIVO TRIBUTÁRIO CADASTRO IMOBILIÁRIO: 625434 INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.07.020.003 PROTOCOLO: 2279/2021 OBJETO: ALTERAÇÃO/CORREÇÃO DO CAMPO ?TOPOGRAFIA? NO CADASTRO DE IPTU

ENTIDADE

Prefeitura municipal de Rio dos Cedros

MUNICÍPIO

Rio dos Cedros

https://www.diariomunicipal.sc.gov.br/site/?q=id:3477007

CIGA - Consórcio de Informática na Gestão Pública Municipal
Rua Gen. Liberato Bittencourt, n.º 1885 - Sala 102, Canto - CEP 88070-800 - Florianópolis / SC
https://www.diariomunicipal.sc.gov.br

ICP Brasil Assinado Digitalmente por Consórcio de Informática na Gestão Pública Municipal - CIGA

**PROCURADORIA GERAL**
**ASSESSORIA JURÍDICA**
**CONSULTA**
**CONSULENTE: SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE**
**PROCESSO ADMINISTRATIVO TRIBUTÁRIO**
**REQUERENTE: EGON SONI ERN**
**CPF: 198.473.787-20**
**CADASTRO IMOBILIÁRIO: 625434**
**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.07.020.003**
**PROTOCOLO: 2279/2021**
**OBJETO: ALTERAÇÃO/CORREÇÃO DO CAMPO "TOPOGRAFIA" NO CADASTRO DE IPTU**

# PARECER

Trata-se de consulta formulada pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente buscando subsídios acerca de pedido de correção do campo "topografia" no carnê de IPTU formulado pelo contribuinte acima identificado, o qual pleiteia alteração na base de cálculo do imposto ante a topografia do imóvel, alegando estar em sua maioria em aclive.

Documentos acostados aos autos.

Passo à análise da matéria.

O Ministério Público do Estado de Santa Catarina expediu a NOTA TÉCNICA Nº 0001/2018/COT, com a seguinte ementa:

> PROGRAMA SAÚDE FISCAL DOS MUNICÍPIOS. Estabelecimento de diretrizes mínimas a serem observadas pelos Municípios Catarinenses para eficiência na arrecadação tributária própria. Proteção aos princípios constitucionais da probidade administrativa, da responsabilidade fiscal e da isonomia tributária. Limitações Constitucionais ao Poder de Tributar e a garantia do contribuinte à ampla defesa e contraditório nos processos administrativos.

Do corpo da citada Nota Técnica extraio os seguintes excertos:

> *A Constituição Federal determina em seu artigo 156:*
> *Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:*
> *I - propriedade predial e territorial urbana;*
> *II - transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição;*

*III - serviços de qualquer natureza, não compreendidos no art. 155, II, definidos em lei complementar.*

*No mesmo sentido estabelece o artigo 132 da Constituição do Estado de Santa Catarina:*
*Art. 132. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:*
*I - propriedade predial e territorial urbana;*
*II - transmissão inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição;*
*III - (revogado EC 38)*
*IV - serviços de qualquer natureza definidos em lei complementar, exceto os de transporte interestadual e intermunicipal e de comunicação.*

*[...]*

*II.III Características específicas do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI*
*Assim como ocorre quanto ao IPTU, as normas gerais aplicáveis ao ITBI encontram previsão regulamentar unicamente no Código Tributário Nacional – CTN. No entanto, como o CTN foi editado em 25 de outubro de 1966, sob a égide da Constituição Federal de 1946, com a alteração dada pela Emenda Constitucional n. 18, de 1965, a leitura dos dispositivos deve sofrer um filtro à luz da Constituição vigente, já que naquele momento não havia distinção tributária entre as hipóteses da transmissão causa mortis e doação (ITCMD) ou inter vivos (ITBI).*
*O critério material do ITBI, conforme se extrai da própria Constituição Federal (art. 156, II), é a transmissão de bens imóveis ou de direitos reais neles incidentes, bem como a cessão dos referidos direitos, exceto os de garantia, desde que inter vivos e a título oneroso.*
*O critério temporal é o momento da transmissão do bem imóvel - que se dá com o registro do título translativo no Registo de Imóveis - e o sujeito passivo, frente a normativa do artigo 42 do CTN, será aquele escolhido pelo legislador municipal:*

*Art. 42. Contribuinte do imposto é qualquer das partes na operação tributada, como dispuser a lei.*

*O sujeito ativo, por sua vez, será o município do local da situação do bem, conforme previsão do art. 156, §2°, II, da Constituição Federal.*
*No critério quantitativo determina o art. 39 do CTN que "a alíquota do imposto não excederá os limites fixados em resolução do Senado Federal, que distinguirá, para efeito de aplicação de alíquota mais baixa, as transmissões que atendam à política nacional de habitação".*

*Destaca-se que, não obstante tal comando legislativo, até a presente data não existe limitação fixada pelo Senado Federal, pelo que prevalece a autonomia da mensuração municipal.*
*No que tange à alíquota do ITBI, o Supremo Tribunal Federal editou a Súmula n. 656, disciplinando ser "inconstitucional a lei que estabelece alíquotas progressivas para o imposto de transmissão 'inter vivos' de. bens imóveis - ITBI com base no valor venal do imóvel".*
*A base de cálculo, por sua vez, será o valor venal real do imóvel transmitido ou dos direitos reais cedidos, ou seja, será o valor de mercado do bem, que, em regra, será aquele contratualmente estabelecido pelas partes, e que poderá, em caso de discordância do Fisco, ter a base de cálculo contestada na forma de arbitramento (art. 148, CTN).*
*Nesse sentido, o Superior Tribunal de Justiça também firmou entendimento de que o ITBI deve ser calculado com* ***base no valor real venal do imóvel, ou seja, o seu valor de comercialização****:*

*ITBI - Base de cálculo - Contribuinte que busca aplicar ao imposto sobre a transmissão de bens imóveis (ITBI) a mesma base de cálculo adotada pelo Município para o cálculo do IPTU - Impossibilidade - A base de cálculo do ITBI é o valor venal real do bem, assim tido como o valor de comercialização do imóvel. Desta forma, no caso de transmissão de bem imóvel por compra e venda firmada entre particulares, a base de cálculo do imposto de transmissão de competência municipal é o valor real da operação, devendo prevalecer sobre qualquer outro, pois o valor venal real é uma grandeza que não se confunde, necessariamente, com aquela indicada na planta genérica de valores (IPTU). (STJ - AREsp nº 95.738 - SP - 2ª Turma - Rel. Min. Herman Benjamin - DJ 08.03.2012)*

*PROCESSO CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ENUNCIADO ADMINISTRATIVO Nº 3/STJ. TRIBUTÁRIO. ITBI. BASE DE CÁLCULO. VALOR VENAL DO IMÓVEL. APURAÇÃO DISSOCIADA DO VALOR APURADO PELA MUNICIPALIDADE PARA COBRANÇA DE IPTU. POSSIBILIDADE. AGRAVO NÃO PROVIDO. 1. A jurisprudência desta Corte firmou-se no sentido de que a base de cálculo do ITBI é o valor real da venda do imóvel ou de mercado, o qual não se identifica necessariamente com a base de cálculo do IPTU. 2. Agravo interno não provido. (STJ - AgInt no AREsp 1191604 / SP - Rel. Min. Mauro Campbell Marques - 2ª Turma – Publicado em 24/05/2018)*

*TRIBUTÁRIO. ITBI. BASE DE CÁLCULO. VALOR REAL DE MERCADO DO IMÓVEL. VALOR VENAL DO IPTU OU VALOR DECLARADO EM CARTÓRIO NO NEGÓCIO JURÍDICO.*

*DESNECESSIDADE. JURISPRUDÊNCIA DO STJ. Trata-se, na origem, de Mandado de Segurança destinado a afastar a possibilidade de o Município de São João da Boa Vista/SP fixar como base de cálculo do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis por outro critério senão o do valor venal estabelecido para o IPTU ou o valor do negócio jurídico declarado pelos compradores ao Cartório de Registro Imobiliário. O STJ já firmou jurisprudência no sentido da possibilidade de o Município, no exercício da sua competência tributária, vir a arbitrar o valor do ITBI pelo valor real de mercado do imóvel, não ficando adstrito ao valor venal fixado para o IPTU, nem aquele declarado pelo comprador e vendedor no ato do registro imobiliário do negócio jurídico celebrado. Exige-se, apenas, que o arbitramento da base de cálculo seja precedido de regular processo administrativo. Precedentes: AgRg no AREsp 847.280/PR, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, julgado em 10/03/2016, DJe 17/03/2016; AgRg no REsp 1550035/SP, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 27/10/2015, DJe 05/11/2015; AgRg no AREsp 547.755/PR, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 16/10/2014, DJe 30/10/2014. Recurso Especial provido. (STJ - REsp 1725761 / SP - Rel. Min. Herman Benjamin - 2ª Turma - Publicado em 24/05/2018 – grifo nosso).*

*Quanto a incidência do imposto, merece destaque que a Constituição Federal traz em seu artigo 165, §2º, uma hipótese de imunidade específica (não contida nas imunidades tributárias gerais aplicáveis a todos os tributos, na forma do artigo 150, VI, da CRFB/1988), onde o ente tributário detentor da competência não poderá instituir o imposto:*

*I - não incide sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, nem sobre a transmissão de bens ou direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, salvo se, nesses casos, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil;*

*Destacam-se, também, duas hipóteses em que o Supremo Tribunal Federal já delimitou estarem fora da área de incidência do imposto: "O usucapião e a desapropriação são formas de aquisição originária de propriedade e, por isso, não autorizam a incidência do ITBI" (STF, RDA 73:160 e RTJ, 117:652).*
*Feitas estas ponderações, ressalta-se que há necessidade de uma efetiva atuação do Fisco Municipal no combate à sonegação fiscal nesse imposto, notadamente em razão das fraudes fiscais relacionadas aos*

*valores informados como base de cálculo do tributo, que devem guardar proporcionalidade com o efetivo valor de mercado do bem.*
*Para tanto, é importante que os Municípios estruturem em sua legislação o mecanismo de arbitramento, dotando a fiscalização tributária de meios hábeis (pessoal e material) para o exercício desse mister, de forma a sustar a prática dessa conduta ilícita e, assim, garantir o integral ingresso do recurso público devido.*
*[...]*

Feitas as ponderações acima, quanto ao caso concreto cabe mencionar que:

1) Compete ao Departamento de Tributação, por meio de seu fiscal, promover as ações administrativas necessárias para conclusão do feito, independentemente de parecer jurídico, até mesmo porque, tal atribuição funcional lhe é outorgada pela Lei Complementar nº245, de 29 de abril de 2014 que "*dispõe sobre a organização da carreira de auditoria fiscal tributária no quadro permanente de pessoal da Prefeitura de Rio dos Cedros Estado de Santa Catarina e dá outras providências*" a qual dispõe que:

Art.10. São atribuições dos servidores integrantes da carreira de Auditor Fiscal Tributário:

I. *Em caráter exclusivo, relativamente aos impostos de competência do Município de RIO DOS CEDROS, às taxas e às contribuições administradas pela Secretaria Municipal de Fazenda*:
a) Realizar as ações de tributação, arrecadação, constituição e cobrança administrativa das espécies tributárias de competência do Município;
b) Realizar as atividades de lançamento, fiscalização e cobrança de tributos instituídos por outros entes federados, na forma da Lei ou Convênio;
c) Constituir o crédito tributário, mediante lançamento, inclusive por emissão eletrônica, proceder à sua revisão de ofício, homologar, aplicar as penalidades previstas na legislação e proceder à revisão das declarações efetuadas pelo sujeito passivo;
d) Controlar, executar e aperfeiçoar procedimentos de auditoria, diligência, perícia e fiscalização, objetivando verificar o cumprimento das obrigações tributárias do sujeito passivo, praticando todos os atos definidos na legislação específica, inclusive os relativos à busca e à apreensão de livros, documentos e assemelhados, bem como o de lacrar bens móveis e imóveis, no exercício de suas funções;

e) Supervisionar o compartilhamento de cadastros e informações fiscais com as demais administrações tributárias da União, dos Estados e outros Municípios, mediante lei ou convênio;

f*) Avaliar e especificar os parâmetros de tratamento de informação, com vistas às atividades de lançamento, arrecadação, cobrança e controle de tributos e contribuições*;

*g) Planejar, coordenar, supervisionar e exercer, observada a competência específica de outros órgãos, as atividades de repressão à sonegação fiscal, ocultação de bens, direitos e valores;*

h) Desconsiderar atos ou negócios jurídicos praticados com a finalidade de dissimular a ocorrência do fato gerador do tributo ou a natureza dos elementos constitutivos da obrigação tributária, na forma do § 2º, do art. 17, desta lei;

i*) Analisar, elaborar e proferir decisões, em processos administrativo-fiscais, nas respectivas esferas de competência, inclusive os relativos ao reconhecimento de direito creditório, à solicitação de retificação de declaração, à imunidade, a quaisquer formas de suspensão, exclusão e extinção de créditos tributários previstos na Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, à restituição, ao ressarcimento e à redução de tributos e contribuições, bem como participar de órgãos de julgamento singulares ou colegiados relacionados à Administração Tributária*;

j) Estudar, pesquisar e emitir pareceres de caráter tributário, inclusive em processos de consulta;

k) Elaborar minutas de atos normativos e manifestar-se sobre projetos de lei referente à matéria tributária;

l) Supervisionar as atividades de disseminação de informações ao sujeito passivo, visando à simplificação do cumprimento das obrigações tributárias e à formalização de processos;

m) Elaborar minuta de cálculo de exigência tributária alterada por decisão administrativa ou judicial;

n) Prestar assistência extrajudicial, salvo em ação que figure como parte, aos órgãos encarregados da representação judicial do Município;

o) Informar os débitos vencidos e não pagos para a inscrição na Dívida Ativa, em processos analisados, antes do termo prescricional;

p) Planejar, coordenar, supervisionar, controlar e executar as atividades de fiscalização, arrecadação e de cobrança dos impostos, taxas e contribuições;

q) Realizar pesquisa e investigação relacionados a inteligência fiscal;

r) Examinar documentos, livros e registros de instituições financeiras, referentes a contas de depósitos e aplicações financeiras de titularidade de sujeito passivo para o qual haja processo administrativo instaurado ou procedimento fiscal em curso.

s) Verificar livros e documentos fiscais que serviram de base para apuração dos repasses constitucionais.

t) Emitir parecer conclusivo sobre regularidades ou irregularidades fiscais de contribuintes, Pessoa Física e Jurídica de Direito Público e Privado, sujeitos à imposição tributária.

II. Em caráter geral:

a) *Assessorar, em caráter individual ou em grupos de trabalho, as autoridades superiores da Secretaria Municipal de Fazenda ou de outros órgãos da Administração e prestarlhes assistência especializada, com vista à formulação e à adequação da política tributária ao desenvolvimento econômico, envolvendo planejamento, coordenação, controle, supervisão, orientação e treinamento*;

b) Coordenar, participar e implantar projetos, planos ou programas de interesse da Administração Tributária;

c) Apresentar estudos e sugestões para o aperfeiçoamento da legislação tributária municipal e para o aprimoramento ou implantação de novas rotinas e procedimentos;

d) Preparar os atos necessários à conversão de depósitos judiciais em renda do Município, bem assim à autorização para o levantamento de depósitos administrativos após as decisões emanadas das autoridades competentes;

e) Proceder, sem prejuízo da competência atribuída a outros órgãos, ao acompanhamento gerencial, físico e financeiro da execução orçamentária;

f) Orientar, coordenar e supervisionar tecnicamente os órgãos setoriais de orçamento;

g) Planejar, coordenar, desenvolver, implantar e avaliar as atividades relativas à tecnologia de informações tributárias e sistemas operacionais e programas de informática relativos às atividades de lançamento, arrecadação, cobrança e controle de tributos e contribuições;

h) Avaliar e planejar, concursos de acesso, programas de pesquisa, aperfeiçoamento ou de capacitação dos Auditores Tributários e demais servidores relacionados à Administração Tributária;

i) Acessar as informações sobre o andamento de ações judiciais que envolvam créditos de impostos e contribuições de competência do Município de RIO DOS CEDROS;

j) Executar atividades com a finalidade de promover ações preventivas e repressivas relativas à ética e disciplina funcionais dos Auditores Fiscais Tributários, verificando os aspectos disciplinares dos feitos fiscais e de outros procedimentos administrativos;

k) *Informar processos e demais expedientes administrativos em matéria tributária*;

l) Realizar análises de natureza contábil, econômica ou financeira relativa às atividades de competência tributária do Município;
m) Desenvolver estudos objetivando o acompanhamento, o controle e a avaliação da receita tributária;
n) Controlar os repasses decorrentes das transferências constitucionais;
o) Exercer as atividades de orientação ao contribuinte quanto à interpretação da legislação tributária e ao exato cumprimento de suas obrigações fiscais."

Assim, cabe ao Fiscal de Tributos a análise e decisão acerca do pedido formulado, à luz dos documentos que se encontram em seu poder
Ao Senhor Secretário para adoção das medidas que entender pertinentes.

Rio dos Cedros, 28 de Junho de 2021.

**Ricardo Augusto de Oliveira Xavier Araujo**
**Advogado**
**OAB/SC 17.721**
**Portaria 679/08**

**DECISÃO**

Convalido as razões entabuladas no parecer jurídico acima e determino ao Fiscal de Tributos a análise e decisão, em conformidade com as atribuições da Lei Complementar nº245, de 29 de abril de 2014 que "*dispõe sobre a organização da carreira de auditoria fiscal tributária no quadro permanente de pessoal da Prefeitura de Rio dos Cedros Estado de Santa Catarina e dá outras providências*".
P.R.I.A.C.-se.

Rio dos Cedros, 28 de junho de 2021.

**Paulo Bindelli**
**Secretário da Fazenda**