



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTAÇÃO - RS

**Unidos, gerando desenvolvimento!**

Visto da Procuradoria Geral

## PROJETO DE LEI Nº 025/2022

**Altera a Lei n.º 635, de 19 de dezembro de 2021 – Código Tributário Municipal, e dá outras providências.**

Art. 1º – Fica alterado o inciso III do art. 49 da Lei nº 635, de 19 de dezembro de 2001, que passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 49 - [...]**

**[...].**

**III - o preço pago na arrematação e na adjudicação de imóvel.”**

Art. 2º - É incluído o parágrafo único no art. 49 da Lei nº 635, de 19 de dezembro de 2001, com a seguinte redação:

**“Art. 49 - [...]**

**[...]**

**Parágrafo único. O disposto no inciso III deste artigo não se aplica nos casos em que a arrematação ocorrer por preço vil, quando será aplicada a avaliação fiscal na forma prevista no artigo anterior.”**

Art. 3º - Fica o Poder Executivo autorizado a revisar, mediante requerimento do contribuinte, os recolhimentos de Imposto sobre a transmissão inter-vivos – ITBI, decorrentes de arrematações e adjudicações, apurando eventuais diferenças e realizando a devolução parcial dos valores, respeitada a prescrição quinquenal.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTAÇÃO, 02 de junho de 2022.

Geverson Zimmermann  
Prefeito Municipal



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTAÇÃO - RS

Unidos, gerando desenvolvimento!

Visto da Procuradoria Geral

Estação, 02 de junho de 2022

## EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS DO PROJETO DE LEI Nº 025/2022

Senhor Presidente:  
Senhores Vereadores:

Submetemos a esta Colenda Câmara o presente Projeto de Lei, com o intuito de atualizar a legislação tributária local à jurisprudência pátria.

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça - STJ consolidou entendimento no sentido de que a base de cálculo do ITBI, em caso de arrematação judicial, é o valor venal do imóvel atingido em hasta pública, ainda que inferior ao da avaliação fiscal, como demonstram os julgados abaixo:

[...] TRIBUTÁRIO. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS. BASE DE CÁLCULO. VALOR DA ARREMATAÇÃO. SÚMULAS 83 E 568/STJ. É firme o entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que a arrematação corresponde à aquisição do bem alienado judicialmente, razão pela qual a base de cálculo do ITBI é o valor alcançado na hasta pública [...] (AgInt no AREsp 881107/SP. Segunda Turma. Rel. Min. Humberto Martins. DJe 12/05/2016).

[...] IMÓVEL ALIENADO JUDICIALMENTE. VALOR VENAL CORRESPONDENTE AO VALOR DA ARREMATAÇÃO. CRITÉRIO PARA CÁLCULO DO ITBI. VALOR DA ARREMATAÇÃO. PRECEDENTES. 1. O exame da controvérsia sob o enfoque da alegação de afronta ao art. 183 do Código Tributário do Município de Londrina é pretensão insuscetível de ser apreciada em recurso especial, ante o óbice previsto na Súmula 280/STF ("Por ofensa a direito local não cabe recurso extraordinário). 2. Nas hipóteses de alienação judicial do imóvel, seu valor venal corresponde ao valor pelo qual foi arrematado em hasta pública, inclusive para fins de cálculo do ITBI, conforme entendimento pacífico deste STJ [...] (Precedentes: AgRg no AREsp 155.019/MG, Rel. Ministro ARI PARGENDLER, PRIMEIRA TURMA, DJe 08/04/2014 e AgRg no REsp 1.386.560/MG, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJe 13/05/2014)

[...] TRIBUTÁRIO. IMÓVEL ALIENADO JUDICIALMENTE. VALOR VENAL CORRESPONDENTE AO VALOR DA ARREMATAÇÃO. CRITÉRIO PARA CÁLCULO DO ITBI. VALOR DA ARREMATAÇÃO. PRECEDENTES. 1. É entendimento pacífico do Superior Tribunal de Justiça que, nas hipóteses de alienação judicial do imóvel, seu valor venal corresponde ao valor pelo qual foi arrematado em hasta pública, inclusive para fins de cálculo do ITBI [...] (Precedentes: RMS 36.293/RS, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 04/10/2012, DJe 11/10/2012; AgRg no REsp 1.308.814/MG, Rel.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTAÇÃO - RS

*Unidos, gerando desenvolvimento!*

Visto da Procuradoria Geral

Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 16/08/2012, DJe 24/08/2012; AgRg no AREsp 22.274/MG, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 27/03/2012, DJe 03/04/2012, AgRg nos EDcl no Ag 1391821/MG, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 28/06/2011, DJe 01/07/2011)

No mesmo sentido, vem decidindo o Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul – TJ/RS:

APELAÇÃO CÍVEL E REMESSA NECESSÁRIA. TRIBUTÁRIO MUNICIPAL. ITBI. ARREMATACÃO JUDICIAL. BASE DE CÁLCULO. 1. NO CASO DE ARREMATACÃO JUDICIAL, A JURISPRUDÊNCIA ESTÁ PACIFICADA NO SENTIDO DE QUE O ITBI INCIDE SOBRE O VALOR PELO QUAL O IMÓVEL FOI ARREMATADO, SALVO PREÇO VIL. 2. NO QUE SE REFERE AO PREÇO VIL, SE O FISCO MUNICIPAL ASSIM ENTENDER, CABE-LHE – EM TESE E OPORTUNAMENTE –, O PROCEDIMENTO ESPECÍFICO PARA BUSCAR A DIFERENÇA TRIBUTÁRIA. NÃO LHE É PERMITIDO ARGUIR O TEMA NOS AUTOS DA EXECUÇÃO. 3. APELAÇÃO DESPROVIDA E SENTENÇA CONFIRMADA EM REMESSA NECESSÁRIA.(Apelação / Remessa Necessária, Nº 50039272620208210001, Primeira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Irineu Mariani, Julgado em: 11-05-2022)

RECURSO INOMINADO. PRIMEIRA TURMA DA FAZENDA PÚBLICA. MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL. TRIBUTÁRIO. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI. INSURGÊNCIA QUANTO A BASE DE CÁLCULO. PRECEDENTES DO STJ. VALOR VENAL CORRESPONDENTE AO DA ARREMATACÃO JUDICIAL. NÃO OCORRÊNCIA DE PREÇO VIL. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA MANTIDA. (Recurso Cível, Nº 71010019420, Turma Recursal da Fazenda Pública, Turmas Recursais, Relator: Adriane de Mattos Figueiredo, Julgado em: 16-12-2021)

RECURSO INOMINADO. MUNICIPIO DE CAXIAS DO SUL. IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS – ITBI. VALOR VENAL DO IMÓVEL. ARREMATACÃO JUDICIAL. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. Deve ser mantida a decisão a quo que condenou o Município de Caxias do Sul a reconhecer o valor da arrematação como o valor venal para fins de incidência de ITBI, posto que em se tratando de arrematação judicial, o valor venal do imóvel deve ser considerado aquele alcançado pelo bem em hasta pública. RECURSO INOMINADO DESPROVIDO.(Recurso Cível, Nº 71008198186, Segunda Turma Recursal da Fazenda Pública, Turmas Recursais, Relator: Rosane Ramos de Oliveira Michels, Julgado em: 27-02-2019)

[...] ITBI. BEM IMÓVEL ARREMATADO EM HASTA PÚBLICA. BASE DE CÁLCULO. VALOR DA ARREMATACÃO. HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS RECURSAIS. 1. A base de cálculo do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) sobre bens arrematados em hasta pública é o valor da arrematação, salvo se reputado vil. Precedentes do e. STJ e dessa Corte. [...] Apelação Cível nº 70079478160. Primeira Câmara Cível. Rel. Des. Sergio Luiz Grassi Beck. DJe 18/01/2019.

Portanto, depreende-se dos julgados acima que é pacífico o entendimento jurisprudencial no sentido de que, nos casos de arrematação de bem



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTAÇÃO - RS

*Unidos, gerando desenvolvimento!*


Visto da Procuradoria Geral

.....

imóvel em hasta pública, é o valor da arrematação que deve ser levado em consideração para fins de apuração da base de cálculo do ITBI.

Também no Projeto de Lei é autorizado o Poder Executivo Municipal a revisar valores cobrados de forma diversa do que agora se legisla, para que se evitem demandas judiciais e despesas processuais que poderão onerar os cofres públicos de forma desnecessária, sempre respeitado o pedido do contribuinte e o prazo prescricional de 05 anos do lançamento efetuado.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos, subscrevendo-nos cordialmente.

  
Geverson Zimmermann  
Prefeito Municipal