SF/25936.04112-43 (LexEdit)

SENADO FEDERAL
Gabinete da Senadora Professora Dorinha Seabra

EMENDA Nº
(ao PLP 108/2024)

Dê-se nova redação ao art. 38-A e ao § [ainda não numerado] do art. 38-A; e suprimam-se os §§ 1º a 3º do art. 38-A, todos da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, na forma proposta pelo art. 194 do Projeto, nos termos a seguir:

.....

Art. 38-A. Considera-se valor venal, para fins do disposto no art. 38, o valor da operação declarado pelo contribuinte.

Paragrafo Quando o valor da operação de que trata o caput, esteja baseado em atos, declarações ou documentos que não mereçam fé, poderá a autoridade fiscal, mediante processo regular, observado o contraditório e ampla defesa, nos termos do regulamento, iniciar procedimento administrativo para determinar o efetivo valor da operação.

§ 1º (Suprimir)

§ 2º (Suprimir)

§ 3º (Suprimir)"

JUSTIFICAÇÃO

A redação conferida pelo art. 194 do PLP 108/24 ao art. 38-A do CTN apresenta inconsistências que violam a lógica de presunção de boa-fé do contribuinte, consagrada pelos Tribunais Superiores.

O Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do REsp nº 1.937.821/SP (Tema nº 1.113), reconheceu que o valor da transação declarado pelo contribuinte presume-se condizente com o valor de mercado, cabendo ao fisco somente afastá-lo mediante processo administrativo regular.

Assinado eletronicamente, por Sen. Professora Dorinha Seabra

Para verificar as assinaturas, acesse https://legis.senado.gov.br/autenticadoc-legis/4174449446

SF/25936.04112-43 (LexEdit)

A tentativa de condicionar a base de cálculo do ITBI ao "valor venal em condições normais de mercado" abre espaço para subjetividades e amplia o poder discricionário da Administração Tributária, em desacordo com os princípios da legalidade e da confiança legítima.

Esse dispositivo, caso aprovado, reabrirá disputas judiciais já pacificadas, além de criar um ambiente de desconfiança entre fisco e contribuinte, prejudicando a previsibilidade essencial às transações imobiliárias.

A redação deve ser ajustada para assegurar a presunção de veracidade do valor declarado pelo contribuinte, permitindo ao fisco apenas, de forma fundamentada e mediante contraditório, instaurar procedimento administrativo para questionar valores que apresentem indícios concretos de irregularidade.

Tal ajuste preserva o equilíbrio entre a proteção do erário e a confiança do contribuinte, assegurando que a atuação fiscal ocorra dentro de parâmetros objetivos e transparentes.

Portanto, a alteração do art. 38-A mostra-se indispensável para compatibilizar a norma com a jurisprudência consolidada, evitando retrocessos na proteção à boa-fé do contribuinte.

Diante das razões expendidas, sugerimos a emenda em epígrafe com as necessárias alterações no art. 194 do Projeto de Lei Complementar nº 108 de 2024.

Sala da comissão, 15 de setembro de 2025.

Senadora Professora Dorinha Seabra
(UNIÃO - TO)

Assinado eletronicamente, por Sen. Professora Dorinha Seabra

Para verificar as assinaturas, acesse https://legis.senado.gov.br/autenticadoc-legis/4174449446