SF/25305.52171-56 (LexEdit*)

SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Mecias de Jesus

EMENDA Nº
(ao PLP 108/2024)

O art. 38 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, alterado pelo art. 165 do Substitutivo do Projeto de Lei Complementar nº 108, de 2024, passa a vigorar acrescido de § 5º, com a seguinte redação:

"Art. 165. .....

.....

"Art. 38. .....

.....

§ 5º Para os fins deste artigo, entende-se como valor venal o montante da operação declarado pelo contribuinte, salvo quando tal declaração se fundamentar em atos, documentos ou afirmações inidôneos, hipótese em que a autoridade fiscal poderá, mediante processo regular e em conformidade com o contraditório e a ampla defesa, instaurar procedimento administrativo destinado a apurar o valor efetivo da operação, na forma do regulamento." (NR)

....." (NR)

JUSTIFICAÇÃO

O Substitutivo do PLP nº 108/2024 busca alterar o art. 38 do CTN para definir o valor venal como aquele em "condições normais de mercado". Essa formulação contraria entendimento consolidado do Superior Tribunal de Justiça, que fixou que a base de cálculo do ITBI é o valor efetivamente declarado pelo contribuinte, dotado de presunção de boa-fé. O fisco não pode, de forma

Assinado eletronicamente, por Sen. Mecias de Jesus

Para verificar as assinaturas, acesse https://legis.senado.gov.br/autenticadoc-legis/9478617352

SF/25305.52171-56 (LexEdit*)

automática, arbitrar valores de referência ou utilizar a base do IPTU como parâmetro.

Ao adotar a expressão "valor venal em condições normais de mercado", o projeto esvazia a presunção de veracidade da declaração do contribuinte e abre espaço para imposições unilaterais da Administração, o que gera insegurança jurídica e incentiva litígios desnecessários. Tal medida afronta os princípios da eficiência, da confiança legítima e da segurança jurídica.

A alternativa correta é admitir que eventuais divergências só possam ser levantadas mediante processo administrativo específico, garantindo contraditório e ampla defesa. Dessa forma, preserva-se a estabilidade das operações privadas e assegura-se à Fazenda Pública meios adequados e transparentes para corrigir distorções.

Por tais fundamentos, solicito o apoio dos nobres Parlamentares para aprovação da presente emenda.

Sala das sessões, 23 de setembro de 2025.

Senador Mecias de Jesus
(REPUBLICANOS - RR)

Assinado eletronicamente, por Sen. Mecias de Jesus

Para verificar as assinaturas, acesse https://legis.senado.gov.br/autenticadoc-legis/9478617352