



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Laércio Oliveira

EMENDA Nº
(ao PLP 108/2024)

Dê-se nova redação ao art. 173, do PLP 108/24:

“Art. 173. A base de cálculo do ITCMD é o valor do bem ou do direito transmitido, declarado pelo contribuinte na operação.

§1º 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.”

JUSTIFICAÇÃO

O artigo 173 busca modificar a base de cálculo do ITCMD, determinando que o valor de mercado de um imóvel ou de direitos relacionados a ele seja estabelecido por meio de uma planta de valores. No entanto, esse dispositivo apresenta falhas significativas, pois vai contra o entendimento já consolidado pelos Tribunais Superiores sobre a matéria. Assim, conforme será detalhado adiante, é necessária sua revisão para alinhá-lo à jurisprudência consolidada.

No julgamento do Recurso Especial nº 1.937.821/SP (Tema nº 1.113), o Superior Tribunal de Justiça (STJ), em regime de repetição, estabeleceu três diretrizes aplicáveis por analogia ao ITCMD, originalmente definidas para o ITBI:

a) a base de cálculo do ITBI deve corresponder ao valor do imóvel em condições



normais de mercado, sem relação obrigatória com a base de cálculo do IPTU, que não pode sequer servir como valor mínimo de tributação; b) o valor da transação informado pelo contribuinte possui presunção de veracidade em relação ao valor de mercado, só podendo ser questionado pelo fisco por meio de um processo administrativo formal, conforme o art. 148 do Código Tributário Nacional (CTN); c) o Município não tem o poder de fixar previamente a base de cálculo do ITBI com base em um valor de referência definido unilateralmente por ele.

Com base nisso, consolidou-se o entendimento de que o valor declarado pelo contribuinte deve ser presumido verdadeiro e feito de boa-fé, rejeitando-se a possibilidade de o fisco estabelecer unilateralmente a base de cálculo do imposto. Contudo, o que se percebe é que o artigo 173, em seus incisos I, II e III, reacende um debate já resolvido nos Tribunais Superiores ao propor que o valor de mercado de imóveis ou direitos a eles relacionados, para fins de ITCMD, seja determinado por uma planta de valores – ou seja, por um critério arbitrado unilateralmente pelo fisco.

Em síntese, os entes federativos não têm mais permissão para vincular a base de cálculo do ITCMD à do IPTU, definir de forma arbitrária um “valor de referência” ou ignorar, sem justificativa, o valor apresentado pelo contribuinte como sendo o da transação. Pela redação proposta, caso o fisco discorde do valor declarado, poderá iniciar um procedimento administrativo, desde que fundamentado, respeitando o contraditório e a ampla defesa, para comprovar que o valor informado não reflete a realidade de mercado do imóvel. Somente se os argumentos do fisco forem válidos, o arbitramento da base de cálculo será permitido.

Portanto, devido a diversos problemas materiais e por contrariar diretamente a jurisprudência já pacificada, a redação do artigo 173 do PLP 108/24 necessita de alteração.



Sala das sessões, 3 de junho de 2025.

Senador Laércio Oliveira
(PP - SE)



Assinado eletronicamente, por Sen. Laércio Oliveira

Para verificar as assinaturas, acesse <https://legis.senado.gov.br/autenticadoc-legis/2754243631>