

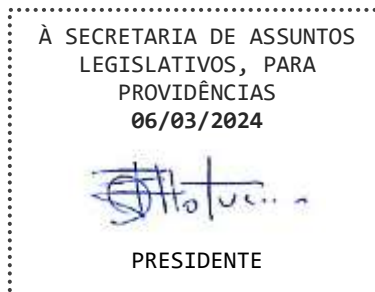


Câmara Municipal de Caieiras

Rua Albert Hanser n.º 80 - Centro - Caieiras - SP. - CEP: 07700-000 - Fone/fax: (11) 4442-8399 - www.camaracaieiras.sp.gov.br

INDICAÇÃO Nº 291/2024

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,



INDICO a Vossa Excelência, na forma regimental, que seja oficiado ao Senhor Prefeito Municipal, para que este determine ao Departamento competente desta Municipalidade que promova estudos visando à possibilidade de, conforme Tema Repetitivo do STJ nº 1.113, **considerar como base de cálculo do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado, ou seja, aquele declarado pelo contribuinte, não mais adotando o valor venal previamente estabelecido pelo Fisco Municipal.**

JUSTIFICATIVA: A proposta tem como objetivo adequar a tributação municipal ao recente entendimento firmado pela 1ª Seção do Superior Tribunal de Justiça (STJ), no Recurso Especial nº 1.937.821, no sentido de considerar o valor da transação do imóvel em situações normais de mercado, não mais sendo admitido que a Municipalidade fixe previamente um valor referencial para o bem, como, por exemplo, é feito na incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

No caso em tela, caberá ao contribuinte declarar o valor da transação onerosa e recolher o imposto sobre tal quantia. Havendo suspeitas quanto aos valores declarados ou se estes de mostrarem desconexos com o mercado imobiliário, caberá à Municipalidade instaurar procedimento administrativo para apurar eventual ilícito praticado.

Consigne-se que a medida visa corrigir as distorções existentes entre os valores previamente fixados e efetivamente praticados, uma vez que o mercado imobiliário, assim como os demais setores da economia local, sofre com flutuações de preço, principalmente neste período pós-pandemia, fazendo com que os contribuintes sejam tributados



Câmara Municipal de Caieiras
Rua Albert Hanser n.º 80 - Centro - Caieiras - SP. - CEP: 07700-000 - Fone/fax: (11) 4442-8399 - www.camaracaieiras.sp.gov.br

INDICAÇÃO Nº 291/2024

em valores muito superiores ou, então, tendo que desistir do negócio ante a impossibilidade de recolher o imposto.

Por medida de justiça e combate ao enriquecimento sem causa, de ambos os lados diretamente interessados, que se faça o pagamento do tributo devido de forma condizente com a realidade dos fatos. Isso deve ser bom para fisco, contribuinte e vice-versa.

Certo de poder contar com a habitual atenção do senhor Chefe do Executivo nesta solicitação, agradeço antecipadamente.

Câmara Municipal de Caieiras, 27 de fevereiro de 2024.

Vereador **WLADIMIR PANELLI**
DR. PANELLI