

# ITBI deve usar mesma base do IPTU ou o valor de venda do imóvel

13/04/2021

A base de cálculo do imposto sobre a transmissão de bens imóveis (ITBI) não pode ser diferente da utilizada para o cálculo do imposto predial e territorial urbano (IPTU). Assim, a 7ª Vara de Fazenda Pública de São Paulo determinou que o ITBI a ser pago por uma mulher tenha como base de cálculo o valor usado no cálculo do IPTU ou o de venda, prevalecendo o maior.

Dollar Photo Club



Dollar Photo Club

A autora — patrocinada pelo advogado **Alex Araujo Terras Gonçalves**, sócio fundador do escritório Terras Gonçalves Advogados — já havia conseguido tal determinação em liminar. Na sentença, o juiz Evandro Carlos de Oliveira confirmou a decisão.

A Secretaria de Finanças da Prefeitura de São Paulo considerava o valor venal de referência do bem como base de cálculo. A autora defendia que o ITBI deveria incidir sobre o valor venal empregado no IPTU ou o valor da transação comercial do imóvel — o que fosse maior.

"A adoção de valores venais distintos para dois tributos, como o IPTU e o ITBI, fere o princípio da legalidade, insculpido no artigo 150, inciso I da Constituição Federal e o princípio da universalização tributária", destacou o magistrado.

**Clique [aqui](#) para ler a decisão**  
**1004539-95.2021.8.26.0053**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2021-abr-13/itbi-usar-mesma-base-iptu-ou-valor-venda-imovel/>