

# Cobrança de ITBI com valor alterado por mudança de cálculo é nula

14/11/2023

Uma vez que um município desconsidera o valor da negociação de imóvel para calcular o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), não pode voltar atrás para estipular valor diverso.

Esse foi o entendimento da juíza Sônia Maria Mazzetto Moroso Terres, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, para anular a cobrança de IBTI do município de Itajaí no valor de R\$ 89.511,48.

No caso, o autor da ação adquiriu alguns apartamentos, mas o município desconsiderou o valor da negociação para calcular o ITBI usando como base de cálculo o IPTU. Posteriormente, o Fisco municipal alegou que usou como base de cálculo um valor inferior ao de mercado dos imóveis.

Ao analisar o caso, a juíza entendeu que a autuação era nula por ausência de má-fé ou omissão do contribuinte.

“Para que haja a revisão do lançamento e o arbitramento, devem estar presentes os requisitos do artigo acima transcrito, *in verbis*: “[...] arbitrara? aquele valor ou prec?o, sempre que sejam omissos ou na?o merec?am fe? as declarac?o?es ou os esclarecimentos prestados, ou os documentos expedidos pelo sujeito passivo ou pelo terceiro legalmente obrigado [...]”, registrou.

Ela explicou que o município desconsiderou o valor de negociação e usou o IPTU como base de cálculo do tributo e, por isso, um novo arbitramento do ITBI configura erro de direito e mudança no critério jurídico adotado.

“Portanto, uma vez corrigido o valor declarado, pelo próprio Ente tributante, não pode este, em contrariedade à Segurança jurídica, vir a alterar novamente a base de cálculo, pois fez presumir que o contribuinte estava quite com sua obrigação”, finalizou.

O autor foi representado pelo advogado **Tiago Luiz Xavier Gonçalves**.

**Clique [aqui](#) para ler a decisão**  
**Processo 5024955-67.2020.8.24.0033**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2023-nov-14/juiza-anula-cobranca-de-ibti-que-teve-valor-alterado-por-mudanca-de-base-de-calculo/>

123RF



Juíza anulou cobrança de IBTI em que município decidiu mudar base de cálculo após pagamento do imposto