



**PREFEITURA DE
VALINHOS**

OF. Nº 1380/2021-DTL/SAJ/P

Valinhos, em 9 de setembro de 2021.

Referente: Resposta ao Requerimento nº 1466/21-CMV
Vereador Luiz Mayr Neto
Processo administrativo nº 14147/2021-PMV

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Com nossos cordiais cumprimentos, e em resposta ao Requerimento em epígrafe, seguem anexadas, as informações disponibilizadas pelas áreas competentes da Municipalidade, solicitando sejam encaminhadas ao autor da propositura.

Sem mais para o momento, registramos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,


LUCIMARA GODOY VILAS BOAS
Prefeita Municipal

Anexo: 4 folhas.

Ao
Excelentíssimo Senhor,
FRANKLIN DUARTE DE LIMA
Presidente da Egrégia Câmara Municipal de Valinhos

JGP/jgp



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

| |
|---------|
| Fls.nº |
| Proc.nº |

Uma vez providenciado o que nos competia, conforme despacho retro da Divisão de Receitas Imobiliárias.

AO DEPARTAMENTO TÉCNICO-LEGISLATIVO, para continuidade.

S.F., em 03 de setembro de 2021.

ROBERTO BOSSO
SECRETARIO DA FAZENDA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

| | |
|--------------|-----------------|
| Fls. nº | Rubrica |
| Proc. nº/ano | CI nº 1752/2021 |

Ao
Secretário da Fazenda

Senhor Secretário,

Em atenção ao que nos foi solicitado por meio da CI 1752/2021, temos a informar o que segue:

Para o item 1, temos a esclarecer que os Estudos de Avaliação Imobiliária foram realizados à época da entrada em vigor da legislação para o ITBI, mediante a edição do Decreto nº 8.854, de 20 de janeiro de 2015, por meio do qual, o Chefe do Executivo Municipal estabeleceu a Comissão de Estudos e de Avaliação Imobiliária do Município, indicando de seus membros, com a incumbência da realização de pesquisa de valores de mercado imobiliário para fixação do valor venal dos imóveis nos termos da CI 029/2014-SAJI-S, tudo para atender ao comando da nova redação dos artigos 197 e 201 do Código Tributário do Município de Valinhos - Lei nº 3.915/2005, estabelecida conforme as disposições do artigo 1º da citada Lei Municipal nº 5.047/2014.

Para o item 2, temos a esclarecer que a Comissão de Avaliação foi formada objetivando os estudos para o ITBI.

Em relação ao item 3, cumpre-nos esclarecer que o legislador municipal estabeleceu que houvesse a partir do advento da Lei Municipal nº 5047/2014 uma tabela de valores de referência específica para a base de cálculo do ITBI, paralelamente à tabela de valores venais para a base de cálculo do IPTU.

E não há que se falar em ilegalidade. O STJ tem admitido em sua jurisprudência a coexistência de duas tabelas de valores, conforme trecho a seguir transcrito:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

| | |
|-----------------|---------|
| Fls. nº | Rubrica |
| Proc. nº/ano | |
| CI nº 1752/2021 | |

“...tem sido reiteradamente decidida pelo STJ no sentido de que não há identidade entre as bases de cálculo do IPTU e do ITBI e suas respectivas formas de apuração, de modo que os valores lançados podem ser diversos (AgRg no AREsp 839.173/SP, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 22/3/2016; AgRg no REsp 1.550.035/SP, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 5/11/2015; AgRg no AREsp 610.215/SP, Rel. Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, DJe 25/3/2015; AgRg nos EDcl no AREsp 346.220/RS, Rel. Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, DJe 17/6/2014).

...
(AgInt nos EDcl no REsp 1566501/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 17/05/2016, DJe 01/06/2016) – grifo nosso

Nesse mesmo sentido destaca-se este outro julgado:

TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. SUPOSTA VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 284/STF. INDEFERIMENTO DE PROVA PERICIAL. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA NOS MOLDES LEGAIS E REGIMENTAIS.

1. É deficiente a fundamentação do recurso especial em que a alegação de ofensa ao art. 535 do CPC se faz de forma genérica, sem a demonstração exata dos pontos pelos quais o acórdão se fez omissivo, contraditório ou obscuro. Aplicação da Súmula 284/STF.

2. No tocante à suposta violação dos arts. 130, 333 e 400 do CPC, verifica-se dos autos que o Tribunal de origem afastou o deferimento da prova testemunhal porquanto impertinente, bem como entendeu que agravante não teria se desincumbido da prova relativa ao arbitramento excessivo da base de cálculo do ITBI. A alteração destas conclusões demandaria, necessariamente, novo exame do acervo fático-probatório dos autos, providência vedada em recurso especial, a teor da Súmula 7/STJ.

3. Esta Corte Superior firmou entendimento no sentido de não haver ilegalidade na diferença entre o valor venal do imóvel para fins de cálculo do ITBI e do IPTU, porquanto a apuração da base de cálculo e a modalidade de lançamento deles são diversas, não havendo, pois, vinculação nos seus valores. Precedentes: AgRg no AREsp 261.606/SP, Rel. Ministro Arnaldo Esteves Lima, Primeira Turma, DJe 22/2/13, REsp 1202007/SP, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 07/05/2013, DJe 15/05/2013.

4. A divergência jurisprudencial não foi comprovada na forma exigida pelos arts. 541, parágrafo único, do CPC e 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ, pois há ausência de similitude fática do paradigma apresentado, bem como incidência da Súmula 13/STJ, pois precedente do mesmo Tribunal não se presta a comprovar o dissídio pretoriano.

5. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg nos EDcl no AREsp 346.220/RS, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 05/06/2014, DJe 17/06/2014) – grifo nosso

E, vale destacar também que a questão jurídica (a base de cálculo do ITBI e a sua modalidade de lançamento) ora discutida judicialmente está pendente de julgamento pelo STJ em relação a caso semelhante interposto pela Municipalidade de São Paulo, conforme se pode verificar na consulta ao Agravo em Recurso Especial - ARESPP nº 1.648.499/SP, o qual foi convertido em Recurso Especial para melhor exame da matéria por aquele Tribunal Superior.

Em vista disso, a tributação do ITBI continua seguindo e aplicando a legislação municipal em vigor e o entendimento esboçado pelo STJ.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

| | |
|-----------------|---------|
| Fis. nº | Rubrica |
| Proc. nº/ano | |
| CI nº 1752/2021 | |

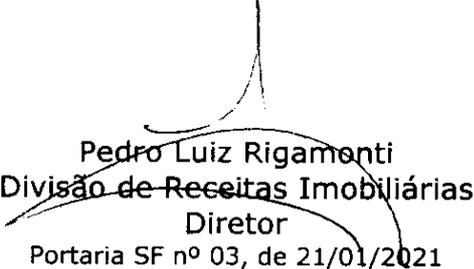
As medidas judiciais eventualmente e pontualmente adotadas sobre o ITBI em desfavor da Municipalidade estão sendo contestadas nas instâncias superiores, tal como estão fazendo outros municípios a exemplo de São Paulo.

No item 4, o critério para estabelecer o valor venal para o IPTU no bairro Parque Portugal segue o que está determinado na Lei 3581/2001 (Planta de Valores Genéricos) e na Lei 3915/2005 (Código Tributário Municipal de Valinhos). Aos imóveis com edificação no Parque Portugal, tanto para o IPTU como para o ITBI, está sendo aplicada o padrão normal, em média, conforme a mencionada legislação. Já para os imóveis sem edificação o valor venal do terreno para fins do IPTU é aquele estabelecido para o ponto 3 na Planta de Valores (Lei 3581/2001).

Atualmente, os valores unitários do metro quadrado encontram-se de acordo com o Decreto nº 10630, de 07 de dezembro de 2020.

Encaminhamos para conhecimento.

Valinhos, 02 de setembro de 2021


Pedro Luiz Rigamonti
Divisão de Receitas Imobiliárias
Diretor
Portaria SF nº 03, de 21/01/2021


Otávio Marcondes Terra
Auditor Fiscal