

Porto Alegre, 24 de novembro de 2025.

Orientação Técnica IGAM nº 24.132/2025.

I. O Poder Legislativo de Aceguá solicita orientação técnica acerca do projeto de lei complementar nº 2, de 2025, de autoria do Executivo, "que Altera parcialmente a Lei Complementar n.º 015/2023 que institui o imposto de transmissão "intervivos" bens imóveis".

II. Do ponto de vista formal, verifica-se que a Constituição Federal, nos incisos I e III de seu art. 30, atribui ao Município competência para instituir e arrecadar sus tributos. Do mesmo modo, a deflagração do processo legislativo pelo Chefe do Executivo se mostra em harmonia com a Lei Orgânica do Município.

Materialmente, a modificação recepciona entendimento acerca da base de cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, objeto de análise do Superior Tribunal de Justiça, que firmou as seguintes teses em sede do Tema Repetitivo nº 1.113:

a) a base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado, não estando vinculada à base de cálculo do IPTU, que nem sequer pode ser utilizada como piso de tributação; **b)** o valor da transação declarado pelo contribuinte goza da presunção de que é condizente com o valor de mercado, que somente pode ser afastada pelo fisco mediante a regular instauração de processo administrativo próprio (art. 148 do CTN); **c)** o Município não pode arbitrar previamente a base de cálculo do ITBI com respaldo em valor de referência por ele estabelecido unilateralmente.

Assim, tal se mostra a prática adequada a ser utilizada pelo Fisco Municipal, é dizer, utilização do valor da transação no momento em que efetivamente ocorrer conforme declarado pelo contribuinte, a ser desconsiderado tão somente mediante instauração de procedimento administrativo próprio, observados o direito ao contraditório e à ampla defesa. Conforme reverbera a jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul:

RECURSO INOMINADO. SEGUNDA TURMA RECURSAL DA FAZENDA PÚBLICA.

TRIBUTÁRIO. MUNICÍPIO DE TEUTÔNIA-RS. ITBI. COMPRA E VENDA. MODIFICAÇÃO PELO MUNICÍPIO DO VALOR DEVIDO SEM A DEVIDA FUNDAMENTAÇÃO.. 1. (...) 2. Em parte, a matéria tratada tem vinculação com o decidido no REsp 1.937.821 - Tema 1.113, mas o Superior Tribunal de Justiça já decidiu o Recurso, enunciou tese, e rejeitou Embargos de Declaração interpostos. Recurso Extraordinário manejado não suspende o andamento de ações em tramitação em primeiro e segundo grau, quanto mais por inexistir ordem do STF a respeito. Descabimento do pleito de suspensão. 3. Não pode ser adotado para fins de tributação do ITBI a base de cálculo do IPTU, há presunção da correção do valor declarado pelo contribuinte, e a impossibilidade do Município arbitrar o ITBI com base em valor de referência estabelecido unilateralmente. 4. A modificação de valor pelo Município tributante, com adoção de valor de mercado, impescinde de regular instauração de processo administrativo próprio. No presente caso, não há demonstração de equívoco no valor atribuído pelo contribuinte, devendo ser confirmada a sentença de primeiro grau. RECURSO PROVIDO.(Recurso Inominado, Nº 50060656920238210159, Segunda Turma Recursal da Fazenda Pública, Turmas Recursais, Relator: Daniel Henrique Dummer, Julgado em: 22-05-2025)

Todavia, cabe notar que tal procedimento se aplica a todos os casos de incidência do ITBI, não apenas às integralizações de capital. Deste modo, se recomenda que, em vez de ser posicionada como desdobramento do art. 3º, a inovação pretendida seja incluída de forma aplicável a todos os casos no art. 5º, que trata propriamente da base de cálculo.

III. Diante do exposto, conclui-se que, uma vez realizadas as adequações presentes no item II desta orientação técnica, o projeto de lei ora analisado estará apto à deliberação plenária de seu mérito.

O IGAM permanece à disposição.



FERNANDO THEOBALD MACHADO

OAB/RS 116.710

Consultor Jurídico do IGAM