

Lewandowski sobresta ações no TJ-BA sobre incidência do ITBI

As ações que tratam da exigibilidade do Imposto sobre Transmissão Intervivos de Bens Imóveis (ITIV/ITBI) em tramitação no Tribunal de Justiça da Bahia estão sobrestadas. A decisão é do presidente do Supremo Tribunal Federal, ministro Ricardo Lewandowski, ao prover uma suspensão de segurança ajuizada pela prefeitura de Salvador contra uma determinação da corte baiana que suspendeu a tributação.



A decisão de Lewandowski (*foto*) atinge diversas ações na Justiça

baiana descritas nos autos por tratarem do mesmo tema. A medida vale até o trânsito em julgado da decisão do STF ou outra deliberação em contrário.

Na suspensão de segurança, o município de Salvador contestou a decisão do TJ-BA que confirmava liminar concedida pela 2ª Vara da Fazenda Pública da capital baiana, em um mandado de segurança impetrado por uma incorporadora para questionar dispositivos da Lei 7.186/2006. Ao instituir o imposto em Salvador, a norma estabeleceu como momento de pagamento antecipado do tributo a assinatura da promessa de compra e venda de unidade imobiliária para entrega futura.

Segundo a prefeitura, o mandado de segurança alega, equivocadamente, que a lei municipal elegeu como fato gerador do imposto a promessa de compra e venda e não a transmissão de propriedade, que só se dá com o registro imobiliário, o que violaria o artigo 156, inciso 2º, da Constituição Federal. De acordo com o município, todas as decisões da Justiça baiana sobre o tema partem do mesmo equívoco conceitual, porque confundiriam o regime de antecipação de pagamento por fato futuro, que teria legítimo fundamento constitucional no parágrafo 7º do artigo 150 da CF, com a eleição do fato gerador.

A prefeitura argumentou que a legislação municipal não elege a promessa de compra e venda como fato gerador, mas apenas estabelece este como o momento do recolhimento, assegurando a restituição imediata caso o fato presumido futuro (a venda) venha a não ocorrer. Segundo o município, a antecipação do recolhimento por fato futuro, também conhecido como substituição tributária “pra frente”, seria reconhecido como aplicável a diversos tributos, e não apenas ao ITIV/ITBI.

Por fim, a prefeitura alegou que o ITIV/ITBI representa parcela significativa da sua arrecadação tributária — somente em 2014, o imposto somou R\$ 266,7 milhões aos cofres da capital da Bahia.



Ao analisar o caso, Lewandowski reconheceu a existência de questão constitucional no caso, visto que está em análise a interpretação dos artigos 150, parágrafo 7º, e 156, inciso 2º, da Constituição. O primeiro trata da restituição de quantia paga se não houver o fato gerador presumido, e o segundo permite aos municípios instituir imposto sobre transmissão “intervivos”, a qualquer título — como por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição.

“Assim, parece-me que não padece de inconstitucionalidade a legislação do município de Salvador ao eleger como o tempo do pagamento do ITIV/ITBI a assinatura da promessa de compra e venda de unidade imobiliária para entrega futura. O fato gerador do imposto continuará sendo a transmissão de propriedade, que só se dará com o registro imobiliário e, caso não ocorra, ensejará a restituição do tributo”, escreveu.

Para Lewandowski, o risco de grave lesão também está presente, pois apenas uma das ações judiciais em trâmite, o ITIV/ITBI a ser pago de todo um loteamento representa um impacto negativo na arrecadação de cerca de R\$ 3 milhões. “Some-se a isso o efeito multiplicador que a causa tem. Só neste pedido requer-se a suspensão de decisões prolatadas em mais de 50 processos”, destacou. *Com informações da assessoria de imprensa do STF.*

Suspensão de Segurança 5.008.

Autores: Redação ConJur