



Av. Loureiro da Silva, 255 - Bairro Centro Histórico, Porto Alegre/RS, CEP 90013-901

CNPJ: 89.522.437/0001-07

Telefone: - <http://www.camarapoa.rs.gov.br/>

EMENDA

EMENDA Nº 01 AO PROC. Nº 00183/2022 - PLCL 9.

Altere-se a redação do artigo 12, inciso IV da Lei Complementar nº 197/98 de 21 de março de 1989, e alterações posteriores – ITBI, passando a vigorar conforme segue:

Art. 12. São, também, bases de cálculo do imposto:

(...)

IV - o preço pago na arrematação, correspondente ao valor venal do imóvel, do bem vendido judicialmente.

JUSTIFICATIVA

O Fisco Municipal para cobrar o Tributo utilizando a base de cálculo do valor de avaliação mais correção (mesmo em descompasso com a Legislação Específica, bem como a Jurisprudência do STJ), passa pela possibilidade de atualizar o valor do imóvel arrematado no período compreendido entre a data do Leilão e a data da solicitação da guia de ITBI.

Tendo como exemplo uma arrematação pelo valor mínimo da avaliação do imóvel, ou seja, 50% do valor de avaliação, tal circunstância, com a atual redação do artigo 12, Inc. IV, §§ 2º e 3º da Lei Complementar 197/89, levará o contribuinte a pagar o tributo com a base de cálculo sendo considerada o valor da avaliação,

mais atualização, pois, na prática, a solicitação da guia de ITBI não ocorre no intervalo inferior a 30 dias da data do Leilão. Assim, os imóveis que são arrematados por preço mínimo, ou seja, 50% do valor de avaliação do bem, obrigatoriamente, serão atualizados após os 30 dias entre o Leilão e a solicitação da guia de ITBI, conforme o inciso IV do art. 12 da LC 197/89.

Dito isso, o valor da arrematação deve servir de base de cálculo do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, correspondendo à aquisição do bem vendido judicialmente, bem como considerar o valor venal do imóvel atingido em hasta pública.

Neste caso, portanto, é o que deve servir de base de cálculo do ITBI, em consonância com o entendimento do STJ, suprimindo a parte da redação do inciso IV do art. 12 quando verbaliza que, *“atualizado pela Unidade Financeira Municipal (UFM) caso o intervalo seja superior a 30 (trinta) dias”*, visto que o valor pago na arrematação é o valor venal do imóvel e, assim, acaba, por si só, justificado a base de cálculo do ITBI dessa forma.



Documento assinado eletronicamente por **Nadia Rodrigues Silveira Gerhard, Vereadora**, em 03/05/2022, às 14:59, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Art. 10, § 2º da Medida Provisória nº 2200-2/2001 e nas Resoluções de Mesa nºs 491/15, 495/15 e 504/15 da Câmara Municipal de Porto Alegre.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.camarapoa.rs.gov.br>, informando o código verificador **0376551** e o código CRC **32EF47D8**.