



Governo do Município de Criciúma  
Poder Executivo  
Secretaria da Fazenda  
Conselho Municipal de Contribuintes – CMC

Recurso nº 618837/2021

Recorrente: Engeterra Imóveis Ltda.

Número do Processo de 1ª Instância: 613022/2021

### ACÓRDÃO

Na sessão ocorrida em 27/05/2022, o Conselho Municipal de Contribuintes decidiu, por maioria de votos, dar provimento ao recurso nos termos do voto divergente.

### VOTO DIVERGENTE - VENCEDOR

**EMENTA:** TRIBUTÁRIO. ITBI. REVISÃO DE ISENÇÃO TRIBUTÁRIA DECLARADA POR LEI MUNICIPAL. ATO JURÍDICO PERFEITO. SEGURANÇA JURÍDICA. RECURSO PROVIDO.

Trata-se de recurso que visa o afastamento da incidência do ITBI sobre a transferência de imóveis recebidos através de permuta com o Município de Criciúma, tendo havido voto da relatora pelo seu respectivo desprovimento.

Ouso discordar pelas seguintes razões:

As partes (Engeterra Imóveis Ltda. e o Município de Criciúma) firmaram em 2011 uma permuta de bens imóveis, esta regulada pela Lei Municipal n. 5.994/2011, através da qual o Município entregou em favor do recorrente 5 (cinco) bens imóveis de sua propriedade, enquanto este destinou 1 (um) imóvel em favor do Município.



**Governo do Município de Criciúma**  
**Poder Executivo**  
**Secretaria da Fazenda**  
**Conselho Municipal de Contribuintes – CMC**

Feito isso, tramitou junto ao Município de Criciúma o processo administrativo n. 306/2012, onde o houve o deferimento da isenção do contribuinte no recolhimento do ITBI dos imóveis recebidos em permuta, tudo decorrente do art. 4º da Lei Municipal n. 2.375/88.

Posteriormente, em 22/08/2013, restou lavrada perante o 1º. Tabelionato de Notas de Criciúma a escritura de permuta entre a empresa Engeterra e o Município de Criciúma, lá constando expressamente a ISENÇÃO e NÃO INCIDÊNCIA DO ITBI, conforme processo administrativo.

O registro da permuta, todavia, não foi possível de ser realizado, visto que o imóvel entregue pelo Município em favor da Engeterra não detinha a averbação de confrontantes e medidas perimetrais.

Evidente que a obrigação de regularização da matrícula é do proprietário, no caso o Município de Criciúma.

Contudo, conforme documentos juntados a fls. 25/36, somente em 21/11/2017 o Prefeito Municipal de Criciúma formulou requerimento ao registro de imóveis visando a retificação da matrícula imobiliária que estava incompleta e não poderia ser objeto do registro da escritura.

Autuada no registro de imóveis, referida retificação somente foi efetivada somente em 2019, pois houve impugnação de um confrontante e a questão teve que ser decidida judicialmente através de suscitação de dúvida pelo Cartório de Registro de Imóveis.

Agora, após referido interregno temporal, o Município de Criciúma, baseado na revogação da Lei Municipal que concedia isenção do ITBI em situações como tais, busca cobrar do contribuinte referido tributo, sob fundamento que o fato gerador seria no momento do registro.

Ora, doutos Julgadores, a insólita situação em questão merece pronta revisão.

Com efeito, o próprio Município declarou expressamente em escritura pública dotada de fé pública que o contribuinte era isento do ITBI, tudo conforme PROCESSO ADMINISTRATIVO.

Mais, a legislação municipal supra referida surtiu efeitos enquanto detinha vigência, sendo que a isenção não pode ser revista.

Trata-se, muito claramente, de ato jurídico perfeito, que nada mais é do que o ato validamente realizado sob a vigência de uma lei que depois foi revogada ou modificada.



**Governo do Município de Criciúma**  
**Poder Executivo**  
**Secretaria da Fazenda**  
**Conselho Municipal de Contribuintes – CMC**

Impossível, com devido respeito, haver a modificação em detrimento do contribuinte, máxime no princípio do *Venire Contra Factum Proprium*, que veda o comportamento contraditório, inesperado, que causa surpresa na outra parte, sendo que sua aplicação decorre da boa-fé objetiva e da lealdade.

Faltou ao Município, com devido respeito, lealdade e boa-fé perante o contribuinte, pois claramente deu causa a demora no registro da permuta e em razão disso quer modificar o ato declaratório de isenção do ITBI, algo rigorosamente inaceitável.

A Lei de Introdução ao Código Civil (3.238/57) determina:

Art 1º O art. 6º, da Lei de Introdução ao Código Civil (Decreto-lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942), passa a ter a seguinte redação:

"Art. 6º A Lei em vigor terá efeito imediato e geral, respeitados o ato jurídico perfeito, o direito adquirido e a coisa julgada.

§ 1º Reputa-se ato jurídico perfeito o já consumado segundo a lei vigente ao tempo em que se efetuou.

Nessa linha de pensamento, cumpre registrar que ao tempo do negócio jurídico em questão vigia o entendimento de que o momento para o recolhimento do ITBI era a lavratura da escritura pública, e não o registro, conforme inúmeros precedentes jurisprudenciais.

Mas não só, o próprio Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça determinava que não seria lavrada escritura pública sem o recolhimento do ITBI, ou seja, o momento para pagamento ou isenção era a realização do referido ato.

Nesse sentido, extrai-se da jurisprudência:

MANDADO DE SEGURANÇA. APELAÇÃO CÍVEL E REEXAME NECESSÁRIO. TRIBUTÁRIO. ITBI. FATO GERADOR. TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL. EXIGÊNCIA FISCAL PRECEDENTE AO REGISTRO IMOBILIÁRIO. POSSIBILIDADE. INTELIGÊNCIA DOS ARTIGOS 802 E 803 DO CÓDIGO DE NORMAS DA CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA. PRECEDENTES JURISPRUDENCIAIS. BASE DE CÁLCULO. VALOR VENAL ATRIBUÍDO AO IMÓVEL OU AO DIREITO TRANSMITIDO. POSSIBILIDADE DE ARBITRAMENTO NAS HIPÓTESES EM QUE A IMPORTÂNCIA DECLARADA PELO CONTRIBUINTE SE MOSTRE DISSOCIADA DA REALIDADE DO MERCADO IMOBILIÁRIO.



Governo do Município de Criciúma  
Poder Executivo  
Secretaria da Fazenda  
Conselho Municipal de Contribuintes – CMC

REFORMA DA SENTENÇA EM SEDE DE REEXAME OBRIGATÓRIO.  
APELO DESPROVIDO.

O mandado de segurança é via processual hábil para dar resposta célere a pedido de proteção contra ofensa a direito líquido e certo sob ameaça de ato de autoridade. Nesse intuito, não comporta dilação probatória, pressupondo a prova pré-constituída do direito alegado.

**A teor do art. 803 do Código de Normas da CGJSC, é vedada a lavratura de escritura pública relativa a imóvel sem a prévia apresentação dos comprovantes de pagamento do imposto de transmissão, do laudêmio e da taxa do FRJ, quando incidentes.**

Para o cálculo do ITBI, entende-se viável que o Fisco examine as declarações prestadas, desconsiderando situações em que há nítida tentativa de burlar a administração tributária, cabendo então valer-se do arbitramento para corrigir as informações do contribuinte e lançar o tributo da forma devida, até porque se trata de imposto de caráter real, "cuja instituição se dá unicamente em função da matéria tributável, sem qualquer consideração em relação às condições do contribuinte" (Alexandre de Moraes. Constituição do Brasil Interpretada. 5ª ed. São Paulo: Atlas, 2005, p. 1792) (TJSC, Des. Sônia Maria Schmitz).

(TJSC, Apelação / Remessa Necessária n. 0304263-42.2017.8.24.0008, de Blumenau, rel. Pedro Manoel Abreu, Primeira Câmara de Direito Público, j. 28-04-2020).

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REPETIÇÃO DE INDÉBITO TRIBUTÁRIO. ITBI. TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA E CESSÃO DE DIREITOS INERENTES AO IMÓVEL MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA. FATO GERADOR. ALEGADA BITRIBUTAÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. ARTIGO 35, INCISO III, DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL. EXIGÊNCIA FISCAL DO PAGAMENTO DO TRIBUTO PRECEDENTE AO REGISTRO IMOBILIÁRIO. INTELIGÊNCIA DOS ARTIGOS 802 E 803 DO CÓDIGO DE NORMAS DA CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO. A teor do art. 803 do Código de Normas da CGJ/SC, é vedada a lavratura de escritura pública relativa a imóvel sem a prévia apresentação dos comprovantes de pagamento do imposto de transmissão, do laudêmio e da taxa do FRJ, quando incidentes, sob pena de responsabilidade subsidiária do oficial do registro público.



Governo do Município de Criciúma  
Poder Executivo  
Secretaria da Fazenda  
Conselho Municipal de Contribuintes – CMC

(TJSC, Apelação Cível n. 0300478-46.2016.8.24.0125, de Itapema, rel. Pedro Manoel Abreu, Primeira Câmara de Direito Público, j. 18-02-2020).

"A permuta de terreno por unidades residenciais em condomínio, uma vez formalizada através de escritura pública apta a ser registrada no ofício imobiliário, constitui fato gerador do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis." (Apelação Cível em Mandado de Segurança n. 2003.021759-2, rel. Des. Newton Janke, j. 08.03.2007)

Dito, soa manifestamente desarrazoada a exigência do ITBI em face do contribuinte sob a alegação que o fato gerador seria o registro da escritura, quando bem se sabe que o próprio município ISENTOU o contribuinte de tal recolhimento, tudo com base de legislação vigente ao tempo da lavratura do negócio jurídico.

Não há, pois, como rever o ato jurídico perfeito.

Ainda outro clássico princípio deve ser observado, que é a SEGURANÇA JURÍDICA, onde o particular não pode ficar indefinidamente sujeito a instabilidade gerada pelo próprio Estado, o que se observa na situação fática em questão.

É da jurisprudência do Tribunal de Justiça Catarinense:

MANDADO SEGURANÇA - ADMINISTRATIVO - PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE CONTAS - ALEGAÇÃO DE ILEGITIMIDADE PASSIVA - ATO PRATICADO COM BASE EM DECISÃO PROLATADA POR ESTE ÓRGÃO ESTADUAL - PRELIMINAR RECHAÇADA - SERVIDOR PÚBLICO MUNICIPAL APOSENTADO EM 1997 - REVISÃO DE ATO DE APOSENTADORIA EM 2007 - CONSTATAÇÃO DE IRREGULARIDADE, NO QUE PERTINE À AVERBAÇÃO DO TEMPO DE TRABALHADOR RURAL - RECOMENDAÇÃO PARA ANULAÇÃO DA PORTARIA N. 073/97 - ACOLHIMENTO PELO MUNICÍPIO - INTIMAÇÃO DA PARTE INTERESSADA A RESPEITO DA NEGATIVA DO REGISTRO DE APOSENTADORIA - TRANSCURSO DO PRAZO DECADENCIAL DE CINCO ANOS - ART. 54, § 1º, DA LEI N. 9.784/99 - IMPOSSIBILIDADE DE MODIFICAÇÃO - SEGURANÇA CONCEDIDA "[...] 1. O poder-dever da Administração de invalidar seus próprios atos encontra limite temporal no princípio da segurança jurídica, pela evidente razão de que os administrados não podem ficar indefinidamente sujeitos à instabilidade originada do poder de autotutela do Estado, e na convalidação



Governo do Município de Criciúma  
Poder Executivo  
Secretaria da Fazenda  
Conselho Municipal de Contribuintes – CMC

dos efeitos produzidos, quando, em razão de suas conseqüências jurídicas, a manutenção do ato atenderá mais ao interesse público do que sua invalidação.

2. A infringência à legalidade por um ato administrativo, sob o ponto de vista abstrato, sempre será prejudicial ao interesse público; por outro lado, quando analisada em face das circunstâncias do caso concreto, nem sempre sua anulação será a melhor solução. Em face da dinâmica das relações jurídicas sociais, haverá casos em que o próprio interesse da coletividade será melhor atendido com a subsistência do ato nascido de forma irregular. 3. O poder da Administração, destarte, não é absoluto, de forma que a recomposição da ordem jurídica violada está condicionada primordialmente ao interesse público. O decurso do tempo ou a convalidação dos efeitos jurídicos, em certos casos, é capaz de tornar a anulação de um ato ilegal claramente prejudicial ao interesse público, finalidade precípua da atividade exercida pela Administração. 4. O art. 54 da Lei 9.784/99 funda-se na importância da segurança jurídica no domínio do Direito Público, estipulando o prazo decadencial de 5 anos para a revisão dos atos administrativos viciosos (sejam eles nulos ou anuláveis) e permitindo, a contrario sensu, a manutenção da eficácia dos mesmos, após o transcurso do interregno quinquenal, mediante a convalidação ex ope temporis, que tem aplicação excepcional a situações típicas e extremas, assim consideradas aquelas em que avulta grave lesão a direito subjetivo, sendo o seu titular isento de responsabilidade pelo ato eivado de vício. **5. Cumprir a lei nem que o mundo pereça é uma atitude que não tem mais o abono da Ciência Jurídica, neste tempo em que o espírito da justiça se apóia nos direitos fundamentais da pessoa humana, apontando que a razoabilidade é a medida sempre preferível para se mensurar o acerto ou desacerto de uma solução jurídica.** (RMS 24339/TO, rel. Min. Napoleão Nunes Maia Filho, j. em 30/10/2008). (TJSC, Mandado de Segurança n. 2010.084741-6, de Curitiba, rel. José Volpato de Souza, Grupo de Câmaras de Direito Público, j. 08-06-2011).

Apelação Cível. Servidora Pública Estadual. Errôneo enquadramento funcional em razão de suposta formação no ensino médio. Constatação posterior de irregularidade. Curso de auxiliar de enfermagem que se equipara ao ensino fundamental. Inexistência de má-fé da servidora. Transcurso de prazo muito superior a cinco anos entre o enquadramento e a verificação do equívoco. Decadência. Alteração que afronta o princípio da segurança jurídica. Recurso desprovido. Correção monetária e juros. Revisão de ofício. A Administração pode rever seus próprios atos para adequá-los aos termos da lei e dos fatos, quando contiverem erro, nulidade ou anulabilidade. Contudo,



Governo do Município de Criciúma  
Poder Executivo  
Secretaria da Fazenda  
Conselho Municipal de Contribuintes – CMC

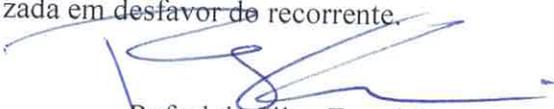
levando-se em conta os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, tem-se admitido a aplicação, por analogia integrativa, da Lei Federal n.º 9.784/1999, que trata da decadência quinquenal para revisão de atos administrativos no âmbito da administração pública federal, aos Estados e Municípios, não obstante a autonomia legislativa destes para regular a matéria em seus territórios (CF/88, arts. 25, § 1º e 30, I) (TJSC, Apelação Cível n. 2011.034805-2, da Capital, rel. Des. Jaime Ramos). **A inércia da Administração Pública, por prazo superior a cinco anos, para revisar a concessão de benefício a servidor público pressupõe a perfectibilização do ato, pois consolida de forma positiva a expectativa do beneficiário. "Este aspecto temporal diz intimamente com o princípio da segurança jurídica, projeção objetiva do princípio da dignidade da pessoa humana e elemento conceitual do Estado de Direito"** (STF, MS n. 24.448, Min. Carlos Ayres Britto, j. 27.9.2007). (TJSC, Apelação Cível n. 2011.074319-7, rel. Luiz César Medeiros, j. 9.11.2011) (TJSC, Apelação Cível n. 2011.102311-3, da Capital, rel. Pedro Manoel Abreu, Terceira Câmara de Direito Público, j. 28-02-2012).

*Mutatis mutandis*, no ano de 2012 o Município concedeu a isenção para em 2019 retirá-la, o que não se mostra possível ante o princípio da segurança jurídica.

Assim, seja pelo fato impassível de revisão, seja pela notória responsabilidade do próprio Município em não registrar a permuta (ato bilateral) a tempo, bem como entregar imóvel com irregularidades formais na matrícula imobiliária, é que o recurso em questão merece ser prontamente provido, reformando a decisão de primeiro grau para anular a cobrança perpetrada em desfavor do contribuinte.

### DECISÃO

Diante do exposto, voto no sentido de conhecer e DAR PROVIMENTO ao recurso, anulando a cobrança do ITBI realizada em desfavor do recorrente.

  
Rafael da Silva Trombim  
Conselheiro



Governo do Município de Criciúma  
Poder Executivo  
Secretaria da Fazenda  
Conselho Municipal de Contribuintes – CMC

**VOTO VENCIDO:**

**EMENTA:** TRIBUTÁRIO. INCIDÊNCIA DO ITBI EM PERMUTA DE BENS. OCORRÊNCIA DO FATO GERADOR DO TRIBUTO. ISENÇÃO TRIBUTÁRIA PARA AS TRANSMISSÕES DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO REVOGADA. PEDIDO DE BAIXA DO IMPOSTO EM RAZÃO DO ATRASO NO REGISTRO DA PERMUTA SER ATRIBUÍDO AO PODER PÚBLICO. MANUTENÇÃO DA EXIBILIDADE DA EXAÇÃO. RECURSO DESPROVIDO.

**RELATÓRIO**

Trata-se de recurso voluntário interposto contra decisão da primeira instância administrativa que julgou improcedente a impugnação apresentada pelo contribuinte contra a notificação para recolhimento de guias de ITBI, em razão de que houve registro da permuta sem o recolhimento do imposto devido incidente sobre a transmissão da propriedade.

Ingressou na via administrativa, por meio do processo administrativo distribuído sob o nº 606409, pedido de isenção do IPTU incidente sobre o imóvel de cadastro municipal nº 951768 até que fosse concluída a permuta autorizada pela Lei Municipal nº 5.994, de 21 de dezembro de 2011. Analisado o pedido pela Comissão de Processamento, Análise e Julgamento dos pedidos de Isenção e Imunidade de Tributos, foi indeferido o pedido. Na ocasião, porém, constatado o registro de permuta sem o recolhimento do imposto incidente sobre a transmissão, restou notificado o contribuinte acerca do lançamento do ITBI correspondente, conforme documentos anexos a notificação.

Cientificado, o contribuinte apresentou insurgência protocolada sob o nº 613022, alegando: (a) quanto ao pedido de isenção de IPTU, a reanálise do pedido ao fundamento de que o atraso para transferência do bem deveria ser atribuído ao Poder Público e (b) quanto ao lançamento do ITBI, solicita a baixa dos boletos, pois são terrenos já escriturados em agosto de 2013 e a não incidência do imposto foi analisada e deferida por meio de outro processo administrativo, informando para tanto o nº 384.463. Instruiu o pedido com as seguintes cópias, relativamente à permuta: escritura pública, lei autorizativa nº 5.994, de 21 de dezembro de 2011, formulários de informação de transmissão imobiliária nº 2248, 2251, 2252 e 2253, decisão impugnada e processo administrativo 384463.

Despachado os autos para réplica fiscal, foi acolhida a impugnação para revisão parcial da decisão e cancelamento do ITBI identificado pelos nºs 2248, 2251 e 2252, eis que registrados no ano de 2013, momento em que vigia lei isentiva, porém, mantendo a exigibilidade o ITBI nº 2253, relativo ao cadastro 951768, eis que registrado no exercício de 2019, ocasião em que a benesse da



**Governo do Município de Criciúma**  
**Poder Executivo**  
**Secretaria da Fazenda**  
**Conselho Municipal de Contribuintes – CMC**

isenção havia sido revogada. Em relação ao IPTU, a réplica foi no sentido da exigibilidade do imposto.

Submetida a matéria à análise da autoridade julgadora de primeira instância, afastou o pedido de isenção do IPTU e julgou improcedente a impugnação, mantendo os lançamentos de ITBI, eis que a norma não mais vigia quando da concretização do negócio jurídico.

Da decisão foi dada intimação ao interessado por aviso, fl. 70, devidamente recebido em 24 de agosto de 2021.

O recurso voluntário foi protocolado em 1º de setembro de 2021, portanto tempestivo, sustentando conformismo em relação ao IPTU do ano de 2021, informando que faria seu pagamento, mas mantendo em discussão a exigibilidade do ITBI. Afirma o recorrente que o atraso na transferência do imóvel a si deve ter a culpa atribuída ao Município, eis que o registro somente é possível após as matrículas possuírem as confrontações e medidas perimetrais descritas, fato não ocorrido na matrícula 33.904, que tal procedimento, retificação de escritura e inserção de medidas e atualizações, é minucioso e demorado e, no caso específico, precisou ser instaurada suscitação de dúvida, que veio com resposta favorável, mas cujo registro somente restou realizado em 22 de agosto de 2019. Requer, portanto, o recorrente, a baixa do boleto de ITBI nº 2253, do cadastro 951768, no valor de R\$26.576,60 (vinte e seis mil e quinhentos e setenta e seis reais e sessenta centavos). Foram anexados ao recurso os documentos arrolados na fl. 5 destes autos.

Seguindo tramitação regular, restou exarado o Parecer Fiscal (fl. 38), reiterando posicionamento anterior, e, o Parecer Jurídico Tributário nº 60/2021, opinando pelo não provimento do recurso (fls. 41/46).

Ascenderam os autos a este egrégio Conselho de Contribuintes para julgamento colegiado.

É o relatório.

Passa-se, na sequência, ao julgamento do caso.

**DOS FUNDAMENTOS DO VOTO DA RELATORA:**

Inexistindo questões preliminares a serem enfrentadas, passa-se a análise do mérito do recurso.



Governo do Município de Criciúma  
Poder Executivo  
Secretaria da Fazenda  
Conselho Municipal de Contribuintes – CMC

Ascendeu para julgamento do Conselho, discussão unicamente quanto à exigibilidade do ITBI representando pelo Formulário de Informação de Transmissão Imobiliária nº 7221/2021, ITBI nº 2253, cadastro nº 951768.

É fato incontroverso que a transferência do imóvel do Município para o impugnante restou registrada em 17 de dezembro de 2019, conforme R-4-33.904. O ponto nodal da discussão consiste no fato de que, segundo o recorrente, o atraso na perfectibilização da transferência deve ser atribuído a culpa exclusiva do Município de Criciúma que não procedeu às informações necessárias quanto às medidas perimetrais e confrontações do imóvel, atribuição da qual era responsável.

A existência de culpa ou não, seja por parte do particular recorrente ou do próprio ente público é irrelevante para deslinde do presente processo. Eis que o recorrente se insurge quanto ao lançamento de tributo, devendo, nos termos do art. 144 da Lei Complementar nº 287, de 27 de setembro de 2018, Código Tributário Municipal – CTM, ser reportado à data da ocorrência do fato gerador, sendo ainda, regido pela lei então vigente, ainda que posteriormente modificada ou revogada.

Para fins de incidência do ITBI, deve ser considerada a ocorrência do fato gerador quando da transferência imobiliária mediante o registro no respectivo cartório de registro imobiliário. Foi assim que definiu o Supremo Tribunal Federal, no julgamento do Agravo em Recurso Extraordinário nº 1.294.969, que resolveu o questionamento quanto ao momento correto da incidência do ITBI e reconheceu a existência de repercussão geral na questão constitucional suscitada.

Eis a ementa do julgado:

RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. TRIBUTÁRIO. MANDADO DE SEGURANÇA. IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI. **FATO GERADOR**. COBRANÇA DO TRIBUTO SOBRE CESSÃO DE DIREITOS. IMPOSSIBILIDADE. **EXIGÊNCIA DA TRANSFERÊNCIA EFETIVA DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA MEDIANTE REGISTRO EM CARTÓRIO.** PRECEDENTES. MULTIPLICIDADE DE RECURSOS EXTRAORDINÁRIOS. ENTENDIMENTO CONSOLIDADO NA JURISPRUDÊNCIA DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. CONTROVÉRSIA CONSTITUCIONAL DOTADA DE REPERCUSSÃO GERAL. REAFIRMAÇÃO DA JURISPRUDÊNCIA DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO EXTRAORDINÁRIO DESPROVIDO.



Governo do Município de Criciúma  
Poder Executivo  
Secretaria da Fazenda  
Conselho Municipal de Contribuintes – CMC

(STF, ARE 1294969 RG/SP, Repercussão Geral no Recurso Extraordinário com Agravo, Tribunal Pleno, Relator Ministro Presidente Luiz Fux, julgado em 11 de fevereiro de 2021, DJE-031 de 18.02.2021).

Assim, a tese firmada no julgamento do Tema 1124 ficou assim estabelecida: “*O fato gerador do imposto sobre transmissão inter vivos de bens imóveis (ITBI) somente ocorre com a efetiva transferência da propriedade imobiliária, que se dá mediante o registro.*”

A incidência do ITBI para o caso em questão, portanto, ocorreu em 17 de dezembro de 2019, data do registro da transferência na matrícula do imóvel.

Dito isto, deve ser apurada a possibilidade de concessão de norma isentiva ao tributo em questão.

A permuta restou autorizada pela Lei Municipal nº 5.994, de 21 de dezembro de 2011 e, quando da lavratura da escritura pública de permuta com pagamento de torna (documento juntado nas fls. 05/08 do PA 613022), ocorrida em 22 de agosto de 2013, tinha vigência a Lei nº 2.375, de 30 de dezembro de 1988, que em no art. 4º, inciso III, isentava do pagamento do imposto a transmissão em que o alienante fosse o Poder Público. Ocorre que, com o advento da Lei Complementar nº 259, de 15 de dezembro de 2017, a isenção contemplada pela Lei 2375/1988 foi revogada, conforme previsão contida no art. 20.

Vale destacar, nesse ponto, que por ocasião da lavratura no 1º Tabelionato de Notas e Ofício de Protesto de Títulos da escritura pública de permuta, a norma isentiva vigia, fazendo sentindo que os formulários emitidos na ocasião tenham destacado a inexistência de necessidade de recolhimento do referido imposto, conforme destaque no documento de fl. 06-verso trazido pelo recorrente. Porém, o imposto tem incidência, conforme demonstrado, no momento da ocorrência do fato gerador, que deve ser considerado o do registro na matrícula imobiliária, não podem ser aplicada lei revogada.

Logo, quando da ocorrência do fato gerador do ITBI incidente sobre a transferência do imóvel matriculado sob o nº 33.904, não havia norma isentando o contribuinte, ora recorrente, do pagamento do imposto devido.

### DECISÃO

Do exposto, voto no sentido de dar conhecimento ao recurso, presentes os pressupostos legais de admissibilidade, e, no mérito, NEGAR-LHE PROVIMENTO, mantendo a exigência do



**Governo do Município de Criciúma**  
**Poder Executivo**  
**Secretaria da Fazenda**  
**Conselho Municipal de Contribuintes – CMC**

ITBI representado pelo nº 2253 do cadastro 951.768 no valor de R\$26.576,60 (vinte e seis mil e quinhentos e setenta e seis reais e sessenta centavos).

Conselheira Liliane Pedroso Vieira



Governo do Município de Criciúma  
Poder Executivo  
Secretaria da Fazenda  
Conselho Municipal de Contribuintes – CMC

### VOTAÇÃO

<u>Rafael da Silva Trombim – CONSELHEIRO</u>	<u>PROVIDO</u>
<u>Liliane Pedrosa Vieira – CONSELHEIRA</u>	<u>DESPROVIDO</u>
<u>Felipe Borusiewicz Tavares – CONSELHEIRO</u>	<u>PROVIDO</u>
<u>Willian Peres Bittencourte – CONSELHEIRO</u>	<u>PROVIDO</u>
<u>Luiz Fernando Cascaes - PRESIDENTE</u>	

### INTIMAÇÃO PARA CUMPRIMENTO DA DECISÃO

As decisões do CMC são definitivas, desta forma, caso haja débitos pendentes, os mesmos deverão ser regularizados no prazo de 10 (dez) dias, conforme preceituam os arts. 50 e 51, do Decreto SF/nº 1.325/18, sob pena de inscrição na dívida ativa e consequente medidas de cobranças administrativa ou judicial.

Os autos serão remetidos ao Setor de Arrecadação/Dívida ativa, pertencentes a Secretaria da Fazenda, para fins de cumprimento da decisão.

Rafael da Silva Trombim

Relator designado

Luiz Fernando Cascaes

Presidente do CMC