

REQUERIMENTO N. 109/2025

A vereadora que subscreve este requerimento solicita que, na forma regimental e depois de ouvido o Plenário, o Poder Executivo envie para esta Casa de Leis informações detalhadas sobre a forma de cobrança do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) no Município, diante do novo entendimento consolidado pelos Tribunais Superiores:

1. O Município de Itapoá já adequou a legislação e os procedimentos administrativos de cobrança do ITBI ao novo entendimento do STF e STJ?
2. Em caso negativo, quais medidas estão sendo estudadas para adequação e em qual prazo?
3. Ainda está sendo utilizada a sistemática de “valor venal de referência” para fins de cálculo do ITBI?
4. Qual o impacto estimado dessa mudança na arrecadação municipal?
5. Quantos contribuintes ingressaram com ações judiciais ou pedidos administrativos de revisão/restituição de valores relacionados ao ITBI nos últimos 5 anos?
6. Há levantamento do montante que pode ser objeto de restituição em razão de cobranças acima do valor da transação?
7. Existe previsão de regulamentação, por decreto ou portaria, para disciplinar a forma de comprovação do valor real da transação e os critérios de eventual fiscalização?
8. Houve comunicação oficial da Procuradoria-Geral do Município ou da Secretaria da Fazenda aos cartórios de registro de imóveis sobre eventual mudança no procedimento?
9. Como está sendo tratada a questão junto ao Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina (TCE/SC) e à Procuradoria do Município, diante dos riscos de judicialização e perda de receita;

Justificativa:

O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) é uma das principais receitas próprias dos municípios, mas sua cobrança deve respeitar os limites constitucionais e legais.

O Supremo Tribunal Federal (STF) e o Superior Tribunal de Justiça (STJ) consolidaram entendimento de que a base de cálculo do ITBI deve ser o valor real da transação declarado pelas partes, salvo em casos de fraude ou simulação. Assim, foi afastada a obrigatoriedade da utilização do chamado “valor venal de referência”, por não possuir respaldo legal específico e representar potencial excesso de tributação.

Essa mudança de interpretação tem repercussões diretas em três aspectos centrais:

1. Segurança jurídica – contribuintes precisam de clareza e estabilidade quanto ao cálculo do imposto;
2. Arrecadação municipal – o município deve avaliar os impactos financeiros da mudança e adotar medidas que evitem perda de receita sem violar direitos dos cidadãos;
3. Risco de judicialização – a manutenção de critérios já afastados pela jurisprudência pode gerar ações judiciais em massa, ocasionando não apenas restituições futuras como também despesas processuais adicionais para o erário.

É dever desta Casa Legislativa acompanhar a forma como o Executivo está conduzindo a questão, garantindo que as práticas municipais estejam de acordo com os entendimentos consolidados pelos



tribunais superiores, a fim de proteger os interesses tanto da Administração Pública quanto da população de Itapoá.

Portanto, torna-se indispensável obter informações detalhadas sobre o procedimento atual de cobrança do ITBI, as eventuais medidas de adequação já implementadas e os estudos em andamento para regulamentar a aplicação do novo entendimento.

Câmara Municipal de Itapoá/SC, 10 de outubro de 2025.

Jéssica Lana Lemonie – PL

[assinado digitalmente]

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), conforme o art. 45, §3º e §4º, da Lei Orgânica de Itapoá, Resolução nº 14/2016, e regras da infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil). Consulte a autenticidade e integridade do documento, acessando: <http://camaraitapoa.sc.gov.br/verificador>