

## COMUNICADO NUGEPNAC PUBLICAÇÃO DE ACÓRDÃO DE TEMA REPETITIVO

Macapá/AP, 07 de março de 2022

Senhores Desembargadores, Senhoras Juízas, Senhores Juízes,  
Diretoras e Diretores de Secretarias, Chefas e Chefes de Gabinete e Secretaria

De ordem do Excelentíssimo Senhor **Des. Jayme Henrique Ferreira**, Coordenador do Núcleo de Gerenciamento de Precedentes e Ações Coletivas, **COMUNICAMOS** que o acórdão proferido no julgamento do Recurso Especial nº 1937.821/SP, referentes ao **TEMA 1113 do STJ** foi publicado no Diário de Justiça Eletrônico do dia **03/03/2022**.

Tal tema tinha como **QUESTÃO**: “Definir: a) se a base de cálculo do ITBI está vinculada à do IPTU; b) se é legítima a adoção de valor venal de referência previamente fixado pelo fisco municipal como parâmetro para a fixação da base de cálculo do ITBI.”

No acórdão, foi firmada a seguinte **TESE**:

*“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.”*

Para maiores informações, é possível realizar consulta no Portal do STJ, no seguinte link: [https://processo.stj.jus.br/repetitivos/temas\\_repetitivos/](https://processo.stj.jus.br/repetitivos/temas_repetitivos/)

Respeitosamente,

Equipe NUGEPNAC