

Órgão	7ª Turma Cível
Processo N.	AGRAVO DE INSTRUMENTO 0753763-97.2023.8.07.0000
AGRAVANTE(S)	DISTRITO FEDERAL
AGRAVADO(S)	ANA RODRIGUES DA COSTA,LINDOMAR RODRIGUES DA COSTA,EVA RODRIGUES DA COSTA,JOAQUIM RODRIGUES DA COSTA,ADAO RODRIGUES DA COSTA e DANIEL RODRIGUES DA COSTA
Relator	Desembargador FABRÍCIO FONTOURA BEZERRA
Acórdão Nº	1841922

EMENTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO TRIBUTÁRIO. AÇÃO DE INVENTÁRIO. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO *CAUSA MORTIS*. BASE DE CÁLCULO. VALOR VENAL. LEI DISTRITAL N. 3.804/2006. IMÓVEL DETERIORADO. BASE DE CÁLCULO DO IPTU. LEGALIDADE.

1. Incide o imposto de transmissão causa mortis na hipótese de sucessão legítima ou testamentária, com recolhimento exigido no processamento da ação de inventário.
2. A base de cálculo no ITCD deve corresponder, na forma do artigo 7º da Lei Distrital n. 3.804/2006, ao valor declarado pelo contribuinte ou ao valor venal determinado pela administração tributária.
3. Na hipótese de ausência de demonstração por parte do Fisco de utilização dos critérios previstos na norma para a fixação do valor venal do bem inventariado, acrescido do fato de que o imóvel, pelas suas condições de deterioração, possui valor de mercado muito inferior ao fixado pela administração tributária, deve ser considerado o valor venal considerado para cálculo do IPTU.
4. Negou-se provimento ao recurso.

ACÓRDÃO

Acordam os Senhores Desembargadores do(a) 7ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, FABRÍCIO FONTOURA BEZERRA - Relator, GETÚLIO MORAES OLIVEIRA - 1º Vogal e SANDRA REVES - 2º Vogal, sob a Presidência da Senhora Desembargadora SANDRA REVES, em proferir a seguinte decisão: CONHECIDO. DESPROVIDO. UNÂNIME., de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas.

Brasília (DF), 11 de Abril de 2024

Desembargador FABRÍCIO FONTOURA BEZERRA
Relator

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo de instrumento, com pedido liminar, interposto pelo DISTRITO FEDERAL contra a decisão que determinou no processo de inventário fosse realizado o cálculo do valor do imposto de transmissão *causa*

mortis – ITCD com base no valor venal do imóvel utilizado para calcular o IPTU.

O agravante sustenta, em síntese, que o valor para cálculo do ITCD não é o mesmo utilizado para cálculo do IPTU, mas o de mercado do imóvel, conforme disciplina a Lei Distrital n. 3.804/2006. Aduz que, por isso, o valor a ser considerado para cálculo do tributo deve ser de R\$ 400.292,02, e não metade de R\$ 202.801,50, proporção relacionado ao valor recolhido em outro processo judicial.

Evidencia que o art. 38 do CTN dispõe acerca do citado imposto possuir como base de cálculo o valor venal dos bens imóveis ou direitos transmitidos, e que o §1º do art. 7º da Lei Distrital n. 3.804/2006 preconiza que o valor venal será determinado pela administração tributária por meio de avaliação feita com base em elementos destacados no §2º relacionados nos incisos, e que se caracteriza como uma lista exemplificativa.

Aduz que são elementos de aspectos subjetivos do bem, por isso não possui correlação com o valor venal do IPTU, pois este tem prefixação de forma objetiva, sem análise individualizada do bem.

Afirma que a base de cálculo do ITCD está fundada no valor venal do bem que se traduz pelo valor de mercado na data da abertura da sucessão ou da realização do ato ou contrato de doação.

Pontua que o valor correto do ITCD é o de R\$ 200.146,01, equivalente a 50% (cinquenta por cento) de R\$ 400.292,02, conforme tela (SITAF) que faz alusão.

Requer, assim, a reforma da decisão agravada para o fim de que seja reconhecido o valor da avaliação do imóvel realizada pela administração fazendária.

Não houve pedido liminar.

As contrarrazões foram apresentadas.

É o relatório.

VOTOS

O Senhor Desembargador FABRÍCIO FONTOURA BEZERRA - Relator

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que determinou fosse calculado o ITCD em processo de inventário com base no valor venal do imóvel, utilizado para cálculo do IPTU.

A agravante insurge-se com o fundamento de que o valor venal, para fins de cálculo do ITCD, é o valor de mercado do bem, observados os critérios previstos no art. 7º, §§ 1º e 2º, da Lei Distrital n. 3.804/2006.

Como é cediço, o ITCD constitui-se pelo imposto incidente sobre a partilha de bens em processo de inventário, doação ou diferença de partilha, por meio de lançamento por declaração do contribuinte ou por ofício, esta hipótese quando a administração tributária define a base de cálculo do imposto.

Nesse sentido, preconizam os artigos 35 e 38 do CTN *in verbis*:

Art. 35. O imposto, de competência dos Estados, sobre a transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos tem como fato gerador:

I - a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física, como definidos na lei civil;

II - a transmissão, a qualquer título, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia;

III - a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos I e II.

Parágrafo único. Nas transmissões causa mortis, ocorrem tantos fatos geradores distintos quantos sejam os herdeiros ou legatários.

Art. 38. A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos.

Já na legislação distrital, dada a competência tributária do ente para instituir e cobrar o referido imposto, a Lei n. 3.804/2006, no seu artigo 7º, quando dispõe da base de cálculo do ITCD, assim está disposto:

Art. 7º A base de cálculo do Imposto é:

I - nas transmissões causa mortis, o valor do patrimônio transmitido, assim entendido, a soma do valor dos títulos e dos créditos acrescida do valor venal dos bens móveis, imóveis e direitos a eles relativos deixados, deduzida das dívidas contraídas pelo de cujus;

§ 1º V E T A D O.

II - nas transmissões por doação, o valor dos títulos, dos créditos e o valor venal dos bens móveis, imóveis e direitos a eles relativos.

§ 1º O valor venal de que trata este artigo será determinado pela administração tributária por meio de avaliação feita com base nos elementos de que dispuser e na declaração do sujeito passivo.

§ 2º Na avaliação, serão considerados, quanto ao imóvel, dentre outros, os seguintes elementos:

I - forma, dimensão e utilidade;

II - localização;

III - estado de conservação;

IV - valores das áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes;

V - custo unitário de construção;

VI - valores aferidos no mercado imobiliário.

§ 3º Para efeito de cálculo do Imposto, prevalecerá o valor declarado pelo sujeito passivo quando este for superior ao valor da avaliação da administração.

O cerne da controvérsia limita-se à forma de cálculo da base de cálculo do imposto, qual seja, o valor venal constante da base de cálculo do IPTU ou o valor de mercado.

Com efeito, os critérios previstos na norma citada a serem utilizados para a avaliação do valor venal do imóvel são: forma, dimensão, utilidade, localização, estado de conservação, valores das áreas vizinhas, custo unitário da construção, valores aferidos no mercado imobiliário.

O agravante afirma que são critérios subjetivos e que, na verdade, revelam que será o valor de mercado.

O imóvel se localiza na QNM, QD. 4, CJ L ,LT 32, Ceilândia/DF, cujo valor venal para cálculo do IPTU é de R\$ 202.801,49 (ID 173927470 dos autos do inventário).

O agravante, apesar da alegação de que o valor venal do imóvel deve observar o valor de mercado, não trouxe nenhuma prova de que R\$ 400.292,02 (quatrocentos mil, duzentos e noventa e dois reais e dois centavos) corresponde ao valor de mercado, ônus que lhe caberia, na forma do art. 373, II, do CPC.

Do mesmo modo, não há prova de que o valor utilizado para cálculo do ITCD observou os parâmetros previstos no art. 7º, §2º, da Lei n. 3.804/2006, na verdade, os referidos parâmetros apontam que o valor de mercado do bem está bem abaixo do indicado pelo Fisco.

Com efeito, trata-se de imóvel residencial, localizado na Ceilândia, não possui habite-se da construção erigida, conforme atesta a certidão de matrícula de ID 143721822 dos autos do inventário, e as fotos ilustrativas de ID 54929206 mostram imóvel marcado pela simplicidade, com aplicação de materiais de baixo valor agregado, piso quebrado, com telhado chamado de “brasilit”, sem laje e forro, portanto, deteriorado, o que somente indica que o valor citado pelo Fisco Distrital está dissociado da realidade do imóvel, portanto, à margem dos critérios previstos na Lei Distrital acima mencionada.

Este magistrado, quando integrava a Turma Recursal do Juizado Fazendário do Distrito Federal, destacou em determinada oportunidade o entendimento de que na ausência de demonstração por parte do Fisco, quanto à avaliação relacionada ao valor de mercado, deve prevalecer o valor venal utilizado na base de cálculo do IPTU.

Nesse sentido, peço vênica para citar a ementa abaixo:

“APELAÇÃO CÍVEL E REMESSA NECESSÁRIA. DIREITO TRIBUTÁRIO. AÇÃO DE CONHECIMENTO. REPETIÇÃO DE INDÉBITO. ITCD - IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS. BEM IMÓVEL. BASE DE CÁLCULO. VALOR VENAL. CRITÉRIOS ESTABELECIDOS PELA LEI Nº 3.804/2006. NÃO

OBSERVÂNCIA. RESTITUIÇÃO DA QUANTIA PAGA A MAIOR PELO CONTRIBUINTE. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO. SENTENÇA MANTIDA.

1. (...)

3. O ITCD (Imposto sobre Transmissão Causa Mortis ou Doação de Bens e Direitos) incide sobre a transmissão de quaisquer bens ou direitos havidos por sucessão (legítima ou testamentária) ou por doação. No último caso, considera-se ocorrido o fato gerador do imposto na data em que ocorrer o fato ou a formalização do ato ou negócio jurídico (Lei n. 3804/06, Art. 2º e 3º, II). O lançamento é efetuado com base na declaração do sujeito passivo ou de terceiro quando um ou outro, na forma da legislação tributária, presta à autoridade administrativa informações sobre matéria de fato, indispensáveis à sua efetivação (CTN, Art. 147).

4. Segundo o artigo 7º, § 1º e 2º e incisos, da Lei nº 3.804/2006, a base de cálculo do ITCD - Imposto sobre a Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos, sobre bens imóveis corresponderá ao valor venal determinado pela administração tributária por meio de elementos de que dispuser e na declaração do sujeito passivo, levando em conta a forma, dimensão e utilidade do imóvel, sua localização e estado de conservação, os valores das áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes, o custo unitário de construção e, por fim, o preço do imóvel aferido no mercado imobiliário.

5. No caso, a autora recorrida recebeu em doação bem imóvel em 24/09/2012, comunicando tal fato à Administração Pública em 06/05/2014. Somente em 03/03/2016, recebeu Notificação de lançamento, tendo o Fisco utilizado para a base de cálculo do referido imposto o valor de R\$ 280.054,00, sendo que a quantia indicada pela autora foi de R\$ 40.244,01, referente à base de cálculo do IPTU sobre o bem em 2012. Conforme indicado na própria notificação (ID. 2125380 - pág. 2), o fato gerador do ITCD ocorreu em 24/09/2012, quando o valor venal do imóvel era de R\$ 40.244,01, de acordo com o documento de ID 2125383 - pág. 1. Desta forma, a base de cálculo a ser adotada deve levar em consideração o valor venal do bem na data do fato gerador do imposto, ou seja, em 2012, conforme fundamentado na sentença.

6. O fato gerador do imposto em questão realiza-se na data em que ocorrer o fato ou formalização do ato ou negócio jurídico que tratar de bem imóvel, fazendo nascer a obrigação tributária com o registro da escritura de transmissão dos direitos reais incidentes sobre o imóvel doado, pois é neste momento em que a transmissão de domínio se opera em relação a terceiros, por efeito da atual sistemática civil registral (CC, art. 1245, caput).

7. Se o autor, por meio de prova robusta, se desincumbiu do seu ônus comprovando sua alegação quanto ao excesso do valor de mercado do bem imóvel fixado pela Administração Tributária, para fins de base de cálculo para a incidência do ITCD - Imposto sobre a Transmissão Causa Mortis e Doação (art. 333, I, do CPC), e a parte contrária não provou a existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor (art. 333, II, do CPC), impõe-se a manutenção da r. sentença que ficou o valor do ITCD, referente à doação de 50% do imóvel doado, tomando-se por referência a base de cálculo lançada para o IPTU do referido imóvel, na data da doação, ano de ocorrência do fato gerador do ITCD, em harmonia com o artigo 2º, III, do Decreto 16.116/1994, que determina que " Para os efeitos do parágrafo anterior, considera-se ocorrido o fato gerador: III - na data do instrumento, ato ou contrato que servir de título à transmissão, há hipótese de doação e de usufruto convencional".

(...)”. (Acórdão 1044432, 07007504220178070018, Relator: FABRÍCIO FONTOURA BEZERRA, Primeira Turma Recursal, data de julgamento: 31/8/2017, publicado no PJe: 8/9/2017. Pág.: Sem Página Cadastrada.)

No mesmo sentido, destaca-se a seguinte ementa de Primeira Turma Cível desta Corte, *in verbis*:

“APELAÇÃO CÍVEL E REMESSA NECESSÁRIA. DIREITO TRIBUTÁRIO. AÇÃO DE CONHECIMENTO. REPETIÇÃO DE INDÉBITO. PRELIMINAR DE INCOMPETÊNCIA DO JUÍZO. COISA JULGADA. REJEIÇÃO. ITCD - IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS. BEM IMÓVEL. BASE DE CÁLCULO. VALOR VENAL. CRITÉRIOS ESTABELECIDOS PELA LEI Nº 3.804/2006. NÃO

OBSERVÂNCIA. RESTITUIÇÃO DA QUANTIA PAGA A MAIOR PELO CONTRIBUINTE. PEDIDO PROCEDENTE. SENTENÇA MANTIDA.

(...)

2. Segundo o artigo 7º, §§ 1º e 2º e incisos, da Lei nº 3.804/2006, a base de cálculo do ITCD - Imposto sobre a Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos, sobre bens imóveis corresponderá ao valor venal determinado pela administração tributária por meio de elementos de que dispuser e na declaração do sujeito passivo, levando em conta a forma, dimensão e utilidade do imóvel, sua localização e estado de conservação, os valores das áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes, o custo unitário de construção e, por fim, o preço do imóvel aferido no mercado imobiliário.

3. Se o autor, por meio de prova robusta, se desincumbiu do seu ônus comprovando sua alegação quanto ao excesso do valor de mercado do bem imóvel fixado pela Administração Tributária para fins de base de cálculo para a incidência do ITCD - Imposto sobre a Transmissão Causa Mortis (art. 333, I, do CPC) e a parte contrária não provou a existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor (art. 333, II, do CPC), impõe-se a manutenção da r. sentença que condenou o ente público a restituir a quantia paga a maior pelo contribuinte.

4. Apelação e remessa necessárias conhecidas e não providas. (Acórdão 939602, 20130111400555APO, Relator: SIMONE LUCINDO, 1ª TURMA CÍVEL, data de julgamento: 4/5/2016, publicado no DJE: 18/5/2016. Pág.: 179-198).

Nesse passo, com a comprovação de que os critérios previstos na Lei n. 3.804/2006 demonstram que o valor de mercado do bem está longe do apontado pela administração tributária, somado ao fato que o Distrito Federal não logrou êxito em comprovar que o valor apontado está correto, deve ser considerado o valor venal utilizado para cálculo do IPTU.

Portanto, deve ser mantida a decisão agravada na sua integralidade.

Ante o exposto, NEGÓ PROVIMENTO ao recurso.

É como voto.

O Senhor Desembargador GETÚLIO MORAES OLIVEIRA - 1º Vogal

Com o relator

A Senhora Desembargadora SANDRA REVES - 2º Vogal

Com o relator

DECISÃO

CONHECIDO. DESPROVIDO. UNÂNIME.