



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Inocência
Vara Única

Feito de n. 0800103-45.2026.8.12.0036

Decisão interlocutória:

Vistos, etc.

Em nova análise dos autos (f. 207-111), verifica-se que a Lei Complementar Municipal, de fato, prevê que a base de cálculo do ITBI, no usufruto oneroso, será o valor do negócio ou 65% (sessenta e cinco por cento) do valor venal do imóvel, aquele que for maior, conforme demonstrado pela parte requerente (f. 8).

Ocorre que o e. TJMS decidiu que "a base de cálculo do ITBI incidente sobre tal ato jurídico não deve corresponder ao valor venal do imóvel, como se integralmente alienado fosse, mas sim ao valor econômico do direito real transmitido, qual seja, o montante ajustado entre as partes para a constituição do usufruto". (TJMS, 1ª Câmara Cível, Remessa Necessária Cível - Nº 0805936-94.2023.8.12.0021 - Três Lagoas Relator – Exmo. Sr. Juiz Fábio Possik Salamene, p. em: 3-2-2025).

Este entendimento do e. TJMS, em cognição sumária, é o que melhor se amolda ao art. 38 do Código Tributário Nacional (e leis municipais tributárias não podem contrariar as leis gerais), que prevê que a base de cálculo do ITBI é o valor venal dos bens **ou direitos transmitidos**. Ainda, nos termos do §1º, do referido artigo, considera-se valor venal pelo qual o bem **ou direito seria negociado à vista, em condições normais de mercado**. Ou seja, em usufruto oneroso, a utilização da base de cálculo de 65% (sessenta e cinco) por cento do valor venal, *a priori*, é indevida.

Registre-se, por fim, que 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), conforme Tema Repetitivo n. 1.113 (STJ).

ISSO POSTO, DEFIRO, com efeito *inter partes*, a segurança preventiva requestada, apenas para vedar que o Município utilize como base de cálculo do ITBI 65% (sessenta e cinco por cento) do valor venal do imóvel, como previsto na segunda parte do artigo 31, §3º, da Lei Complementar Municipal n. 872/2013.

NO MAIS, cumpra-se conforme f. 106.

Oportunamente, renove-se a conclusão.

Publique-se. Intimem-se. Cumpra-se. Inocência - MS, 10 de março de 2026.

Edimilson Barbosa Ávila
Juiz de Direito
(Assinatura Digital)