



UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
FACULDADE DE DIREITO

PROF. PAULO AYRES BARRETO

DEF0530 - TRIBUTOS ESTADUAIS, MUNICIPAIS E PROCESSO TRIBUTÁRIO
AValiação FINAL: 23/novembro/2019 – segunda-feira/optativa - Diurno

Nome: _____ N° USP: _____

Instruções:

- A avaliação é individual.
- A interpretação das questões faz parte da avaliação.
- É permitida a consulta à legislação “não comentada”.
- A duração da prova é de uma hora, iniciando-se às 9h30 e finalizando às 10h30.
- A entrega deverá ser feita exclusivamente pelo Moodle, em tópico específico criado para entrega da prova, impreterivelmente até às 10h35.
- Em caso de impossibilidade da entrega pelo Moodle, será aceito o envio das respostas até às 10h45, no e-mail: tributoseprocesso.diurno@gmail.com, desde que comprovada a razão pela qual não foi possível a entrega pelo Moodle, que será submetida à análise do professor. Favor, indicar como título do e-mail “Prova Intermediária”.

QUESTÃO:

João do Sol é dono de um imóvel que fica à beira-mar em Recife há mais de 20 anos, numa praia bastante reservada e de difícil acesso, porém extremamente bonita. Embora sempre tenha sido uma região bastante tranquila e remota, nos últimos anos diversas celebridades começaram a comprar imóveis naquela região, bem como dois grandes resorts foram construídos, o que trouxe não apenas melhorias na infraestrutura da região (energia elétrica, asfalto, hospitais etc.) como igualmente aumentou significativamente o número de frequentadores da praia.

Prezando por um lugar que lhe dê sossego para sua aposentadoria, João do Sol resolve vender o imóvel dele, que, hoje, está avaliado em sites especializados em R\$ 2 milhões, em razão da localização privilegiada de seu terreno. Conversando com um amigo que recentemente havia um imóvel no mês anterior, ele comentou que Recife recentemente havia instituído em sua Lei municipal nº 2.020/20 (Fictícia) um valor venal de referência, que, assim como o Município de São Paulo, estipulando em lei os valores venais atualizados dos imóveis inscritos no Cadastro Imobiliário Fiscal do município.

Assim, de acordo com o Valor Venal de Referência de Recife (“VVR”), o imóvel de João do Sol teria como valor venal o montante de R\$ 3 milhões, o que era totalmente díspar do valor venal utilizado para fins de IPTU que, não se atualizando adequadamente, é estimado em R\$ 500 mil.

Com base nesse cenário, pergunta-se: (i) qual é a regra-matriz de incidência tributária do ITBI? (ii) O que é “valor venal” do imóvel? (iii) Qual é o valor que deve ser utilizado para o cálculo do ITBI na venda do imóvel do João do Sol? (iv) De qual medida judicial ele deve se valer para impedir a cobrança do ITBI com base no VVR? Responda fundamentadamente, apontando, neste último caso, se é cabível algum pedido de antecipação de tutela.