

## **Possibilidade de Redução do IBTI na Aquisição Imobiliária**

Diante do aquecimento do mercado imobiliário, fica o alerta quanto ao recolhimento do ITBI cobrado pela Prefeitura de São Paulo.

Isto porque, desde 2005, a Prefeitura de São Paulo insiste em calcular o valor do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) com base no valor venal de referência apurado pela Municipalidade, a despeito das inúmeras decisões do TJSP reconhecendo a ilegalidade desta forma de apuração do ITBI.

Esclareça-se, por oportuno, que o valor de referência utilizado pela Municipalidade é superior ao valor venal do imóvel, utilizado para calcular o IPTU, majorando-se, indevidamente, a base de cálculo do ITBI, além de elevar, também, os emolumentos da escritura.

Para garantir a correta apuração do ITBI, os contribuintes devem recorrer ao Judiciário, de modo a prevalecer o valor venal do IPTU, como base de cálculo para imóveis urbanos, e do ITR, para imóveis rurais, ou, ainda, o valor da operação imobiliária, se superior.

Dessa forma, importante fazer a simulação do recolhimento do IBTI antes da outorga da escritura, de modo a evitar o recolhimento a maior de ITBI e, para aqueles que já efetuaram o recolhimento do imposto, é possível reaver o montante pago indevidamente nos últimos 05 anos, por meio de medida judicial específica.

**Simone Weigand Berna Sabino**  
**ADVOGADA**

---