



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000391862**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação / Remessa Necessária nº 1029548-54.2024.8.26.0053, da Comarca de São Paulo, em que é apelante ESTADO DE SÃO PAULO e Recorrente JUÍZO EX OFFICIO, são apelados SILVIA LUZIA DE PAULA STRAMM e ENIO MARCIO MAIA GUERRA.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 6ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento aos recursos oficial e de apelação. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores SILVIA MEIRELLES (Presidente sem voto), SIDNEY ROMANO DOS REIS E ALVES BRAGA JUNIOR.

São Paulo, 23 de abril de 2025.

**TANIA AHUALLI**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica

**Remessa Necessária / Apelação Cível nº 1029548-54.2024.8.26.0053**

**Recorrente: Juízo *Ex Officio***

**Apelante: Fazenda Pública do Estado de São Paulo (FESP)**

**Apelado: Silvia Luzia de Paula Stramm e outro**

**Comarca: São Paulo**

**Juiz prolator: Dra. Celina Kiyomi Toyoshima**

**Voto nº 11439**

***DIREITO TRIBUTÁRIO. MANDADO DE SEGURANÇA.  
ITCMD. RECURSO PROVIDO.***

***I. Caso em Exame***

*Mandado de segurança impetrado por contribuinte para adotar o valor venal dos imóveis, utilizado para fins de IPTU, como base de cálculo do ITCMD, afastando a cobrança sobre o valor de referência. Sentença de primeira instância concedeu a segurança.*

***II. Questão em Discussão***

*2. A questão em discussão consiste em determinar se é possível a alteração da base de cálculo do ITCMD por meio de processo administrativo de arbitramento, conforme solicitado pela FESP.*

***III. Razões de Decidir***

*3. A Constituição Federal e o CTN estabelecem que a base de cálculo do ITCMD é o valor venal dos bens transmitidos.*

*4. A Lei Estadual nº 10.705/2000 permite o arbitramento do valor venal para fins de ITCMD, desde que realizado por processo administrativo próprio.*

***IV. Dispositivo e Tese***

*5. Recurso provido. Sentença reformada parcialmente para reconhecer o direito da FESP de instaurar processo administrativo de arbitramento para ajustar a base de cálculo do ITCMD ao valor real do imóvel, conforme art. 148 do CTN.*

*Tese de julgamento: 1. O valor venal para fins de IPTU deve ser utilizado como base de cálculo do ITCMD, salvo arbitramento administrativo. 2. O processo administrativo de arbitramento é permitido para ajustar a base de cálculo ao valor de mercado.*

***Legislação Citada:***

*CF/1988, art. 155, I; CTN, art. 38, art. 148; Lei Estadual nº 10.705/2000, art. 9º, art. 11.*

***Jurisprudência Citada:***

*TJSP, Apelação / Remessa Necessária 1001423-78.2022.8.26.0269, Rel. Sidney Romano dos Reis, 6ª Câmara de Direito Público, j. 07/10/2024;*

*TJSP, Remessa Necessária Cível 1040213-32.2024.8.26.0053, Rel. Silvia Meirelles, 6ª Câmara de Direito Público, j. 26/09/2024.*

Trata-se de mandado de segurança impetrado por **SILVIA LUZIA DE PAULA STRAMM e outro** em que a respeitável sentença de fls. 61/63, cujo relatório ora se adota, concedeu a segurança para *“considerar legal o recolhimento do ITCMD, utilizando-se o valor venal do(s) imóvel(is) como base de cálculo e declaro extinto o processo nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.”*.

Apela a FESP às fls. 82/91. Alega que a definição da base de cálculo do ITCMD não impede a possibilidade de revisão desse valor por meio de arbitramento, dado que realizado em conformidade com o artigo 148 do CTN e o artigo 11 da Lei Estadual nº 10.705/2000. Aduz que o valor de mercado de imóveis é volátil e está sujeito à uma série de fatores, devendo ser realizada uma apuração mais precisa do valor do imóvel para fins de pagamento do ITCMD. Nesse sentido, não tendo tal garantia sido explicitada pela r. sentença, requer seja reconhecida a possibilidade da atualização da base de cálculo do ITCMD com base no processo administrativo de arbitramento. Por fim, prequestiona a matéria em discussão.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

**É o relatório.**

Cuida-se de mandado de segurança impetrado pela contribuinte pretendendo fosse reconhecido o direito de adotar o valor venal dos imóveis considerados para fins de IPTU como base de cálculo do ITCMD, afastando a cobrança sobre o valor de referência.

Estabelece o artigo 155, I da Constituição Federal que os Estados poderão instituir impostos sobre a *“transmissão causa mortis e doação, de quaisquer bens ou direitos”*. Somado a isso, determina também o art. 38 do CTN que *“a base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos”*.

Diante das disposições gerais estipuladas pela Constituição e legislação federal, a Lei Estadual nº 10.705/2000 estipulou o valor venal do imóvel como a base de cálculo do ITCMD em São Paulo.

**Artigo 9º** - *A base de cálculo do imposto é o valor venal do bem ou direito transmitido, expresso em moeda nacional ou em UFESPs (Unidades Fiscais do Estado de São Paulo).*

*§ 1º - Para os fins de que trata esta lei, considera-se valor venal o valor de mercado do bem ou direito na data da abertura da sucessão ou da realização do ato ou contrato de doação.*

*Artigo 13 - No caso de imóvel, o valor da base de cálculo não será inferior:*

*Inciso I - em se tratando de imóvel urbano ou direito a ele relativo, ao fixado para o lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana IPTU;*

Portanto, a jurisprudência orienta que o valor venal mencionado se refere ao valor venal adotado para fins de IPTU.

No mesmo sentido esse e. Tribunal de Justiça já decidiu:

**Apelação Cível/Remessa necessária – Mandado de Segurança – ITCMD** - Impetrante que pretende adotar base de cálculo do imposto de acordo com o valor venal lançado para fins de ITR/IPTU – Segurança concedida – Remessa necessária e recurso da FESP. Com efeito, não se mostra possível a aplicação do Decreto nº 55.002/09 que alterou a forma de cobrança do tributo, extrapolando os limites da Lei nº Estadual nº 10.705/00 – **Cobrança do ITCMD tendo como base de cálculo o valor venal estipulado para os fins de IPTU do ano da abertura da sucessão.** Possibilidade de arbitramento, mediante processo administrativo próprio, nos termos do art. 11 da Lei Estadual n. 10.705/2000, não admitido, entretanto, o uso do valor de referência ou de tabelas existentes para o cálculo de tributo diverso (ITBI), para os imóveis urbanos, ou valores divulgados pela Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo, para os imóveis rurais - **Precedentes** - Reforma da r. sentença, neste ponto. Sentença parcialmente reformada – Remessa necessária provida em parte - Recurso da FESP provido. (TJSP; Apelação / Remessa Necessária 1001423-78.2022.8.26.0269; Relator (a): Sidney Romano dos Reis; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Público; Foro de Sorocaba - Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 07/10/2024; Data

*de Registro: 08/10/2024)*

Acerca da instauração do processo administrativo de arbitramento, conforme art. 11 da Lei Estadual 10.705/2000 e o art. 148 do CTN, verifica-se possível que o Fisco Estadual o faça para averiguar eventual diferença entre o valor venal para fins de IPTU e o valor venal à época do fato gerador da transmissão, conforme requerido pela apelante.

Assim, no caso em tela, era de fato devida a concessão da segurança, mas mantendo-se ressalvado o direito do Fisco de arbitrar nova base de cálculo ao tributo por meio da instauração de devido processo administrativo.

A respeito, são os precedentes recentes desta C. Câmara, no julgamento de casos parelhos:

**REMESSA NECESSÁRIA – MANDADO DE SEGURANÇA - ITCMD** – Imóvel urbano – Pretensão de recolhimento do tributo, adotando como base de cálculo o valor venal atribuído para o IPTU do bem imóvel – Recolhimento do tributo conforme previsão do Decreto Estadual n. 55.002/09 - Inadmissibilidade de aumento de tributação por meio de decreto - Ofensa aos princípios da legalidade e da anterioridade - Inteligência do artigo 97, inciso II, § 1º, do Código Tributário Nacional – **Possibilidade de instauração de processo administrativo de arbitramento, nos termos do art. 11, da Lei Estadual n. 10.705/2000** – Sentença concessiva da ordem mantida – Reexame necessário desprovido. (TJSP; Remessa Necessária Cível 1040213-32.2024.8.26.0053; Relator (a): Silvia Meirelles; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 11ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: 26/09/2024; Data de Registro: 26/09/2024)

Dado o exposto, é o caso de se reformar parcialmente a r. sentença, apenas para acrescentar a ressalva de que está reconhecido o direito da apelada de instaurar o processo administrativo de arbitramento para estabelecer nova base de cálculo ao tributo, ajustada ao valor real e corrente do imóvel em questão.

Considera-se prequestionada toda matéria infraconstitucional e



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

constitucional, observando-se que é pacífico no âmbito do Colendo Superior Tribunal de Justiça que, tratando-se de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido abordada no bojo do processo.

Diante do exposto, **DOU PROVIMENTO** aos recursos oficial e de apelação.

Tânia Ahualli  
**Relatora**