

As teses aqui resumidas foram elaboradas pela Secretaria de Jurisprudência, mediante exaustiva pesquisa na base de jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, não consistindo em repositórios oficiais da jurisprudência deste Tribunal.

IMPOSTOS MUNICIPAIS

1) É legítima a cobrança do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU sobre imóveis situados em área de expansão urbana, ainda que não dotada dos melhoramentos previstos no art. 32, § 1º, do CTN.

Precedentes: [AgRg nos EDcl no REsp 1375925/PE](#), Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 15/05/2014, DJe 26/05/2014; [AgRg no REsp 783794/SP](#), Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 15/12/2009, DJe 08/02/2010; [AgRg no Ag 672875/SP](#), Rel. Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 18/10/2005, DJ 14/11/2005; [REsp 613102/DF](#), Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, julgado em 20/09/2005, DJ 10/10/2005; [REsp 218788/SP](#), Rel. Ministro CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, julgado em 08/03/2005, DJ 01/08/2005; [REsp 185234/SP](#), Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, SEGUNDA TURMA, julgado em 08/03/2005, DJ 16/05/2005; [Edcl no REsp 1518183/SP](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, julgado em 06/05/2015, DJe 22/05/2015.

2) O cessionário de direito de uso de imóvel público não é contribuinte do IPTU, pois detém a posse mediante relação de natureza pessoal, sem *animus domini*.

Precedentes: [AgRg no AREsp 535846/RJ](#), Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 10/11/2015, DJe 24/11/2015; [AgRg no REsp 1398806/DF](#), Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 18/08/2015, DJe 28/08/2015; [AgRg no AgRg no REsp 1483182/DF](#), Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, julgado em 04/08/2015, DJe 19/08/2015; [AgRg no AREsp 691946/RJ](#), Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 09/06/2015, DJe 16/06/2015; [AgRg no AREsp 360793/MG](#), Rel. Ministra ASSUETE MAGALHÃES, SEGUNDA TURMA, julgado em 05/03/2015, DJe 12/03/2015; [AgRg no AREsp 600366/DF](#), Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 25/11/2014, DJe 05/12/2014; [AgRg no AREsp 176429/RJ](#), Rel. Ministro ARI PARGENDLER, PRIMEIRA TURMA, julgado em 03/12/2013, DJe 19/12/2013; [EDcl no AgRg no AREsp 301488/MG](#), Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 17/09/2013, DJe 07/10/2013; [AgRg no AREsp 349019/SP](#), Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 19/09/2013, DJe 26/09/2013. (VIDE INFORMATIVO DE JURISPRUDÊNCIA N. 506)

3) O contribuinte do IPTU é notificado do lançamento pelo envio do carnê ao seu endereço. (Súmula 397/STJ) (Tese julgada sob o rito do art. 543-C do CPC/73 - Tema 116)

Precedentes: [AgRg no AREsp 337287/MG](#), Rel. Ministro OLINDO MENEZES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 1ª REGIÃO), PRIMEIRA TURMA, julgado em 17/12/2015, DJe 05/02/2016; [AgRg no AREsp 779849/RS](#), Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 19/11/2015, DJe 04/02/2016; [AgRg no REsp 1387268/SC](#), Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, julgado em 22/09/2015, DJe 14/10/2015; [AgRg no AREsp 728320/RJ](#), Rel. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, SEGUNDA TURMA, julgado em 17/09/2015, DJe 28/09/2015; [EDcl no AREsp 732505/SP](#), Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 25/08/2015, DJe 04/09/2015; [AgRg no AREsp 691943/MG](#), Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 09/06/2015, DJe 16/06/2015; [REsp 1111124/PR](#), Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 22/04/2009, DJe 04/05/2009 (julgado sob o rito do art. 543-C do CPC/73). (VIDE SÚMULAS ANOTADAS)

4) Cabe ao contribuinte comprovar a ausência de notificação do lançamento tributário pelo não recebimento do carnê de cobrança do IPTU. (Tese julgada sob o rito do art. 543-C do CPC/73 - Tema 248)

Precedentes: [AgRg no AREsp 742770/PR](#), Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 01/10/2015, DJe 09/10/2015; [AgRg no REsp 1387268/SC](#), Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, julgado em 22/09/2015, DJe 14/10/2015; [AgRg no REsp 1508645/MG](#), Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 12/05/2015, DJe 30/06/2015; [AgRg no REsp 1197375/MG](#), Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 14/10/2014, DJe 21/10/2014; [AgRg no AREsp 405827/PR](#), Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 11/02/2014, DJe 18/02/2014; [AgRg no AREsp 341018/SC](#), Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 03/09/2013, DJe 11/09/2013; [AgRg no AREsp 123086/MG](#), Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 21/03/2013, DJe 17/04/2013; [REsp 1114780/SC](#), Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 12/05/2010, DJe 21/05/2010 (julgado sob o rito do art. 543-C do CPC/73). (VIDE INFORMATIVO DE JURISPRUDÊNCIA N. 434)

5) É defeso ao município atualizar o IPTU, mediante decreto, em percentual superior ao índice oficial de correção monetária. (Súmula 160/STJ)

Precedentes: [AgRg no AREsp 719474/SP](#), Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 25/08/2015, DJe 03/09/2015; [EDcl no REsp 1463858/SC](#), Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 28/04/2015, DJe 12/05/2015; [AgRg no AREsp 66849/MG](#), Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 06/12/2011, DJe 14/12/2011; [AgRg no AREsp 5910/GO](#), Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 16/08/2011, DJe 25/08/2011; [AgRg no REsp 1211605/MG](#), Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 08/02/2011, DJe 02/03/2011. (VIDE SÚMULAS ANOTADAS)

6) Nos tributos em que o lançamento se dá de ofício, como é o caso do IPTU, o prazo prescricional para se pleitear a repetição de indébito é de cinco anos, contados a partir da data em que se deu o pagamento do tributo, nos termos do art. 168, I, do CTN. (Tese julgada sob o rito do art. 543 - C do CPC/73 - Tema 229)

Precedentes: [AgRg no Ag 1409513/RS](#), Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 18/10/2011, DJe 24/10/2011; [AgRg no AgRg no REsp 1157838/RJ](#), Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 17/05/2011, DJe 27/05/2011; [AgRg nos EDcl no REsp 1217140/RJ](#), Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 07/04/2011, DJe 14/04/2011; [AgRg no REsp 866670/RJ](#), Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, julgado em 22/02/2011, DJe 28/02/2011; [REsp 947206/RJ](#), Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 13/10/2010, DJe 26/10/2010 (julgado sob o rito do art. 543 - C do CPC/73); [AgRg no Ag 1116440/RJ](#), Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 04/03/2010, DJe 12/03/2010; [AgRg no REsp 759776/RJ](#), Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 17/03/2009, DJe 20/04/2009.

7) O locatário, por não ostentar a condição de contribuinte ou de responsável, não tem legitimidade ativa para litigar em ações de natureza tributária envolvendo o IPTU.

Precedentes: [AgRg no AREsp 789835/SP](#), Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 03/11/2015, DJe 12/11/2015; [AgRg no AgRg no AREsp 143631/RJ](#), Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 04/10/2012, DJe 10/10/2012; [AgRg no REsp 836089/SP](#), Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 23/02/2011, DJe 26/04/2011; [REsp 852169/PR](#), Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 26/05/2009, DJe 04/06/2009; [REsp 552468/RJ](#), Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 04/09/2007, DJ 08/02/2008; [REsp 613717/RJ](#), Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, SEGUNDA TURMA, julgado em 14/11/2006, DJ 19/12/2006.

8) O usufrutuário de imóvel urbano possui legitimidade ativa para questionar o IPTU.

Precedentes: [AgRg no REsp 737585/RJ](#), Rel. Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 11/03/2008, DJe 07/04/2008; [AgRg no REsp 698041/RJ](#), Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 06/12/2005, DJ 06/03/2006; [REsp 691714/SC](#), Rel. Ministro FRANCIULLI NETTO, SEGUNDA TURMA, julgado em 22/03/2005, DJ 27/06/2005; [REsp 606103/RJ](#), Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, SEGUNDA TURMA, julgado em 14/12/2004, DJ 21/02/2005; [REsp 203098/SP](#), Rel. Ministro CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO, TERCEIRA TURMA, julgado em 09/12/1999, DJ 08/03/2000.

9) É possível a utilização da metragem do imóvel como base de cálculo do IPTU e da taxa de coleta de lixo.

Precedentes: [REsp 722281/SP](#), Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 06/05/2008, DJe 19/05/2008; [REsp 160522/SP](#), Rel. Ministro CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, julgado em 15/02/2005, DJ 02/05/2005; [AgRg no Ag 314761/SP](#), Rel. Ministro JOSÉ DELGADO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 26/09/2000, DJ 27/11/2000.

10) A publicação oficial da planta de valores imobiliários é obrigatória para fins de apuração da base de cálculo do IPTU.

Precedentes: [AgRg no AREsp 719474/SP](#), Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 25/08/2015, DJe 03/09/2015; [AgRg nos EDcl no REsp 952132/RS](#), Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 22/09/2009, DJe 30/09/2009; [AgRg no REsp 1107509/SP](#), Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 26/05/2009, DJe 12/06/2009; [REsp 253654/PR](#), Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, SEGUNDA TURMA, julgado em 06/12/2005, DJ 06/03/2006; [REsp 1576539/SP](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, julgado em 01/02/2016, DJ 16/02/2016.

11) Não incide IPTU, mas ITR, sobre imóvel localizado na área urbana do Município, desde que comprovadamente utilizado em exploração extrativa, vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial (art. 15 do Decreto-lei n. 57/1966). (Tese julgada sob o rito do art. 543-C do CPC/73 - Tema 174)

Precedentes: [AgRg no AREsp 323705/RS](#), Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 15/08/2013, DJe 16/09/2013; [AgRg no AREsp 259607/SC](#), Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 11/06/2013, DJe 17/06/2013; [AgRg no AREsp 177900/MG](#), Rel. Ministra DIVA MALERBI (DESEMBARGADORA CONVOCADA TRF 3ª REGIÃO), PRIMEIRA TURMA, julgado em 11/12/2012, DJe 18/12/2012; [AgRg no AREsp 80947/ES](#), Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 28/02/2012, DJe 08/03/2012; [REsp 1150408/SP](#), Rel. Ministro CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, julgado em 28/09/2010, DJe 19/10/2010; [REsp 1112646/SP](#), Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 26/08/2009, DJe 28/08/2009 (julgado sob o rito do art. 543-C do CPC/73); [AgRg no REsp 679173/SC](#), Rel. Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 11/09/2007, DJe 18/10/2007.

12) O ônus de provar que o imóvel não está afetado à destinação institucional da autarquia ou da fundação recai sobre o ente tributante que pretende afastar a imunidade.

Precedentes: [AgRg no AREsp 493525/MG](#), Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 08/05/2014, DJe 19/05/2014; [AgRg no REsp 1301276/RJ](#), Rel. Ministro ARI PARGENDLER, PRIMEIRA TURMA, julgado em 01/04/2014, DJe 11/04/2014; [AgRg no AREsp 304126/RJ](#), Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 13/08/2013, DJe 22/08/2013; [REsp 1360819/RJ](#), Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 19/02/2013, DJe 07/03/2013; [AgRg no REsp 1233942/RJ](#), Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, julgado em 18/09/2012, DJe 26/09/2012; [AgRg no REsp 1215119/RJ](#), Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 22/03/2011, DJe 04/04/2011. (VIDE INFORMATIVO DE JURISPRUDÊNCIA N. 527)

13) Ainda quando alugado a terceiros, permanece imune ao IPTU o imóvel pertencente a qualquer das entidades referidas pelo art. 150, VI, "c", da Constituição Federal, desde que o valor dos aluguéis seja aplicado nas atividades para as quais tais entidades foram constituídas. (Súmula Vinculante n. 52)

Precedentes: [AgRg no AREsp 681084/SP](#), Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 25/08/2015, DJe 03/09/2015; [AgRg no AREsp 594464/SP](#), Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 11/11/2014, DJe 21/11/2014; [AgRg no AREsp 94598/SE](#), Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 10/09/2013, DJe 26/09/2013; [AgRg no AREsp 239268/MG](#), Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 06/12/2012, DJe 12/12/2012; [REsp 782305/ES](#), Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, SEGUNDA TURMA, julgado em 17/08/2006, DJ 14/09/2006; [REsp 717308/MG](#), Rel. Ministro CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, julgado em 19/05/2005, DJ 01/08/2005; [RO 31/BA](#), Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 06/05/2004, DJ 02/08/2004.

14) A arrematação em hasta pública exonera a reponsabilidade do adquirente pelo pagamento do IPTU, havendo a sub-rogação do crédito tributário sobre o preço pelo qual foi arrematado o bem (art. 130, parágrafo único, do CTN).

Precedentes: [AgRg no AREsp 708087/SP](#), Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 22/09/2015, DJe 30/09/2015; [AgRg no AREsp 718813/SP](#), Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 25/08/2015, DJe 04/09/2015; [AgRg no AREsp 605272/MG](#), Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 09/12/2014, DJe 15/12/2014; [AgRg no Ag 1246665/SP](#), Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, julgado em 06/04/2010, DJe 22/04/2010; [AgRg no Ag 1225813/SP](#), Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 23/03/2010, DJe 08/04/2010; [REsp 1087275/SP](#), Rel. Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 17/11/2009, DJe 10/12/2009; [AgRg no REsp 849025/RS](#), Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 12/09/2006, DJ 05/10/2006.

15) A previsão expressa no edital acerca da existência de débitos de IPTU sobre o imóvel arrematado transfere ao arrematante a responsabilidade pela sua quitação, o que não acarreta ofensa ao parágrafo único do art. 130 do CTN.

Precedentes: [AgRg no REsp 1407840/SP](#), Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/08/2015, DJe 28/08/2015; [AgRg no REsp 1168950/DF](#), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 23/09/2014, DJe 30/09/2014; [AgRg no AREsp 248454/SP](#), Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 05/09/2013, DJe 12/09/2013; [REsp 1316970/RJ](#), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 28/05/2013, DJe 07/06/2013; [REsp 1114111/RJ](#), Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/10/2009, DJe 04/12/2009; [REsp 799666/RJ](#), Rel. Ministro JORGE MUSSI, QUINTA TURMA, julgado em 18/08/2009, DJe 14/09/2009; [REsp 716438/PR](#), Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, julgado em 09/12/2008, DJe 17/12/2008; [REsp 166975/SP](#), Rel. Ministro SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, QUARTA TURMA, julgado em 24/08/1999, DJ 04/10/1999.

16) Cabe à legislação municipal estabelecer o sujeito passivo do IPTU. (Súmula 399/STJ) (Tese julgada sob o rito do art. 543-C do CPC/73 - Tema 122)

Precedentes: [AgRg no REsp 1564760/SP](#), Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 18/02/2016, DJe 29/02/2016; [AgRg no AREsp 382552/SC](#), Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 07/11/2013, DJe 21/11/2013; [AgRg no Ag 1173853/MG](#), Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, julgado em 23/11/2010, DJe 29/11/2010; [REsp 1185087/BA](#), Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 20/04/2010, DJe 03/05/2010; [REsp 1110551/SP](#), Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 10/06/2009, DJe 18/06/2009 (julgado sob o rito do art. 543-C do CPC/73); [REsp 1576506/SP](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, julgado em 01/02/2016, DJe 15/02/2016; [REsp 1565484/SP](#) (decisão monocrática), Rel. Ministra MINISTRA DIVA MALERBI (DESEMBARGADORA CONVOCADA TRF 3ª REGIÃO), julgado em 25/11/2015, DJe 04/12/2015. (VIDE SÚMULAS ANOTADAS)

17) O promitente comprador do imóvel e o proprietário/promitente vendedor são contribuintes responsáveis pelo pagamento do IPTU. (Tese julgada sob o rito do art. 543-C do CPC/73 - Tema 122)

Precedentes: [AgRg no REsp 1564760/SP](#), Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 18/02/2016, DJe 29/02/2016; [REsp 1566487/SP](#), Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 24/11/2015, DJe 04/02/2016; [AgRg no AREsp 695733/MG](#), Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 24/11/2015, DJe 11/12/2015; [AgRg no REsp 1294527/RJ](#), Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 16/09/2014, DJe 29/09/2014; [AgRg no AREsp 305935/MG](#), Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 03/09/2013, DJe 10/09/2013; [AgRg nos EDcl no REsp 1141494/RJ](#), Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 04/08/2011, DJe 09/08/2011; [AgRg no Ag 1326550/PB](#), Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, julgado em 21/10/2010, DJe 16/11/2010; [REsp 1200456/SP](#), Rel. Ministro CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, julgado em 21/09/2010, DJe 04/10/2010; [REsp 1111202/SP](#), Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 10/06/2009, DJe 18/06/2009 (julgado sob o rito do art. 543-c do CPC/73).

18) O fato gerador do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI é a transmissão do domínio do bem, não incidindo o tributo sobre a promessa de compra e venda na medida que trata-se de contrato preliminar que poderá ou não se concretizar em contrato definitivo, este sim ensejador da cobrança do aludido tributo.

Precedentes: [AgRg no AREsp 813620/BA](#), Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 17/12/2015, DJe 05/02/2016; [AgRg no AREsp 659008/RJ](#), Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 07/04/2015, DJe 14/04/2015; [AgRg no AgRg no REsp 764808/MG](#), Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, julgado em 15/03/2007, DJ 12/04/2007; [AgRg no REsp 327188/DF](#), Rel. Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS, PRIMEIRA TURMA, julgado em 07/05/2002, DJ 24/06/2002; [REsp 1425629/SP](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, julgado em 04/08/2015, DJe 12/08/2015; [AREsp 49293/SP](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, julgado em 27/06/2013, DJe 02/08/2013; [AgRg no AREsp 1204247/RN](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, julgado em 05/10/2011, DJe 10/10/2011.

19) O valor venal do imóvel apurado para fins de IPTU não coincide, necessariamente, com aquele adotado para lançamento do ITBI.

Precedentes: [AgRg no REsp 1550142/SP](#), Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, julgado em 03/11/2015, DJe 23/11/2015; [AgRg no REsp 1550035/SP](#), Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 27/10/2015, DJe 05/11/2015; [AgRg no REsp 1483035/SP](#), Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 25/11/2014, DJe 04/12/2014; [AgRg nos EDcl no AREsp 346220/RS](#), Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 05/06/2014, DJe 17/06/2014; [REsp 1411462/SP](#), Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 12/11/2013, DJe 20/11/2013; [AgRg no AREsp 206701/SP](#), Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 25/06/2013, DJe 02/08/2013; [AgRg no AREsp 261606/SP](#), Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 19/02/2013, DJe 22/02/2013; [AgRg no REsp 1226872/SP](#), Rel. Ministro CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, julgado em 27/03/2012, DJe 23/04/2012; [AgRg no AREsp 36740/RS](#), Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 25/10/2011, DJe 22/11/2011.

20) O valor venal do imóvel para efeito de definição da base de cálculo do ITBI, no caso de alienação judicial, é o montante alcançado em hasta pública.

Precedentes: [AgRg no AREsp 777959/RS](#), Rel. Ministra DIVA MALERBI (DESEMBARGADORA CONVOCADA TRF 3ª REGIÃO), SEGUNDA TURMA, julgado em 01/12/2015, DJe 17/12/2015; [AgRg no REsp 1565195/MG](#), Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 03/12/2015, DJe 14/12/2015; [AgRg no AREsp 462692/MG](#), Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 17/09/2015, DJe 23/09/2015; [AgRg no AREsp 348597/MG](#), Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, julgado em 10/03/2015, DJe 16/03/2015; [AgRg no AREsp 630603/PR](#), Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 10/03/2015, DJe 13/03/2015; [AgRg no REsp 1386560/MG](#), Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 06/05/2014, DJe 13/05/2014; [AgRg no AREsp 155019/MG](#), Rel. Ministro ARI PARGENDLER, PRIMEIRA TURMA, julgado em 27/03/2014, DJe 08/04/2014; [REsp 1199964/SP](#), Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 03/09/2013, DJe 23/10/2013; [AgRg no AREsp 22274/MG](#), Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 27/03/2012, DJe 03/04/2012.