



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR  
N.º 181, DE 2023  
(Do Sr. Alberto Fraga)**

Altera o art. 38 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, para estabelecer a obrigatoriedade de participação do contribuinte no caso de avaliação do valor da base de cálculo de imóvel, e dá outras providências.

**DESPACHO:**

ÀS COMISSÕES DE:

FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO E ART. 54, RICD); E  
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD).

**APRECIÇÃO:**

Proposição Sujeita à Apreciação do Plenário

**PUBLICAÇÃO INICIAL**

Art. 137, caput - RICD



**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º \_\_\_\_\_, DE 2023**

**(Do Senhor Deputado Alberto Fraga).**

Altera o art. 38 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, para estabelecer a obrigatoriedade de participação do contribuinte no caso de avaliação do valor da base de cálculo de imóvel, e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

**Art. 1º** Esta lei altera o art. 38 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, para estabelecer a obrigatoriedade de participação do contribuinte, por meio de processo administrativo, no caso de avaliação do valor da base de cálculo de imóvel.

**Art. 2º** O art. 38 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo único:

*“Art. 38. ....*

*Parágrafo único. Na hipótese de avaliação de imóvel para fins do caput é indispensável a intimação do contribuinte e o estabelecimento de prazo para eventual oposição de defesa”. (NR)*

**Art. 3º** Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.



## JUSTIFICAÇÃO

O objetivo desta Lei é adaptar o Código Tributário à decisão do Superior Tribunal de Justiça (STJ), de 2022, a qual estabeleceu ser o valor de mercado a base de cálculo do imposto devido (ITBI). Após esse julgado, contudo, a sanha arrecadatória de algumas prefeituras se incrementou, pois, ao discordarem do valor de mercado utilizado como base de cálculo, estabelecem, à revelia do contribuinte, valores maiores que os praticados, modificam o valor do imposto e, por vezes, aplicam multas pelo pagamento em atraso daquilo que por elas mesmas foi modificado.

Essas medidas abusivas de algumas prefeituras, sem informar o contribuinte, estão a gerar nova onda de ajuizamentos de ações, sendo que a solução tem sido suspender o pagamento dos impostos, o que igualmente não é desejável, pois as elas dependem do ITBI para a sustentabilidade orçamentária. Na verdade, o que se deve ter é transparência e o devido processo administrativo, tornando indispensável, no caso de avaliações de imóveis pelas prefeituras, a intimação do contribuinte e o estabelecimento de prazo para eventual oposição de defesa.

Assim, este Deputado, com base nos fundamentos acima transcritos, conta com o apoio dos ilustres Pares para o aperfeiçoamento e a aprovação desta proposição, por ser medida de segurança jurídica e proteção dos contribuintes.

Sala das Sessões, em 4 de setembro de 2023.

**Deputado Alberto Fraga**





**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
CENTRO DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO – CEDI  
Coordenação de Organização da Informação Legislativa – CELEG

**LEI Nº 5.172, DE 25 DE  
OUTUBRO DE 1966  
Art. 38**

<https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:196610-25:5172>

**FIM DO DOCUMENTO**