



**Acórdão nº 10.735**

Sessão do dia 27 de novembro de 2008.

**RECURSO “EX-OFFICIO” Nº 2.476**

Recorrente: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E  
JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS**

Recorrido: **RDM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

Relator: Conselheiro **GIL MARQUES MENDES**

Representante da Fazenda: **FERNANDO MIGUEZ BASTOS DA SILVA**

***ITBI – NÃO INCIDÊNCIA – TRANSMISSÃO DE  
IMÓVEL POR CISÃO PARCIAL DE OUTRA  
EMPRESA***

*Não haverá incidência do ITBI para transmissão do imóvel, por cisão parcial de outra empresa, quando comprovada a inexistência de preponderância da atividade imobiliária da empresa adquirente no período de apuração. Inteligência do art. 156, § 2º da Constituição c/c art. 6º da Lei nº 1.364/88 e art. 2º § 1º do Decreto nº 12.612/93. Recurso de ofício improvido. Decisão unânime.*

***IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS  
IMÓVEIS***

**R E L A T Ó R I O**

Adoto o relatório da Representação da Fazenda, de fls. 117/118, que passa a fazer parte integrante do presente.

“Trata-se de Recurso *Ex-Officio* interposto pelo Senhor Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários (F/CRJ), com fulcro no art. 99 do Decreto nº 14.602, de 29.02.1996, em face da decisão de primeira instância que julgou procedente a impugnação apresentada por RDM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e cancelou a Nota de Lançamento nº 0200/05, relativa ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) incidente sobre a transmissão do imóvel localizado na Rua Embaixador Graça Aranha, nº 594, inscrito sob o nº 0.619.884-0.



**Acórdão nº 10.735**

Através do processo nº 04/322.265/2000, foi deferido o reconhecimento da não-incidência do ITBI sobre a transmissão do imóvel acima referenciado, adquirido em razão de cisão parcial da empresa Marcos Pedrilson Produtos Hospitalares, sob condição de posterior verificação da atividade preponderante da empresa, nos termos do art. 6º, II e seus §§ 1º, 2º e 3º da Lei nº 1.364, de 19.12.1988.

Em março de 2005, após a análise dos livros comerciais e dos demonstrativos contábeis exigidos, a Divisão de Fiscalização do ITBI (F/CIT-2) procedeu à lavratura da Nota de Lançamento guereada, por entender que a transmissão do imóvel em tela não restaria amparada pela não-incidência, em vista do inadimplemento da condição resolutória, já que 100% da receita operacional da empresa, nos três anos subseqüentes à data de aquisição do imóvel, teriam advindo da locação de imóveis.

Para fins de determinação da preponderância da atividade imobiliária da empresa, a autoridade lançadora deixou de computar como receitas operacionais os resultados positivos de equivalência patrimonial.

Na impugnação à Nota de Lançamento, o contribuinte argumentou que a análise dos livros da empresa demonstra, de forma incontestável, que suas receitas não se limitam à locação de imóveis, pelo contrário, as receitas de avaliação de investimentos são muito superiores às advindas da locação, nos exercícios de 2000, 2001 e 2002, conforme comprovam os Balanços anexados (fls. 88/96), afastando definitivamente qualquer indício de preponderância.

Em sua informação fundamentada, a autoridade lançadora asseverou que, como o próprio nome diz, os ganhos com “Resultado de Equivalência Patrimonial” não se originam de receitas da empresa, mas sim de técnicas contábeis sobre o ativo de outras empresas ligadas.

Em nova manifestação, às fls. 108, a autoridade lançadora esclarece que, quando da lavratura da Nota de Lançamento, a Fiscalização do ITBI não considerava como receitas operacionais as entradas financeiras, inclusive variação monetária e resultado de equivalência patrimonial. Porém, após o referido lançamento, o CCM tem decidido que referidas receitas incluem-se entre as receitas operacionais, para fins de determinação da atividade preponderante.

Aduziu a autoridade lançadora que, no período de fiscalização (07.12.1999 a 07.12.2002), as receitas da empresa foram as seguintes: Resultado de Equivalência Patrimonial = R\$ 2.307.376,86 e Aluguéis = R\$ 93.000,00. Desta maneira, não houve preponderância de receitas imobiliárias, razão pela qual propôs o cancelamento da NL em apreço.



**Acórdão nº 10.735**

Acatando as razões de impugnar e a derradeira manifestação da autoridade lançadora, a autoridade julgadora de primeira instância deferiu o pedido formulado e cancelou a Nota de Lançamento atacada, sob o fundamento de que o § 1º do art. 2º do Decreto nº 12.612, de 30.12.1993, para fins de caracterização da atividade preponderante do adquirente, remete à legislação do Imposto de Renda a definição do que vem a ser receita operacional e que a legislação federal, por seu turno, conceitua como receitas operacionais as receitas financeiras, as variações monetárias ativas e os rendimentos de participações societárias, por força dos arts. 317, 320 e 324 do RIR/94, entendimento este corroborado pelos esclarecimentos prestados através do Ofício nº 85/96, da Divisão de Tributação da 7ª Região Fiscal da Secretaria da Receita Federal, em resposta ao Ofício F/CRJ nº 15/96, que solicitava, exatamente, qual seria a definição de receita operacional vigente a partir do exercício de 1991.

Por força do recurso oficial, subiram os autos a este E. Conselho de Contribuintes.”

A Representação da Fazenda opinou pelo improvimento do recurso.

É o relatório.

## V O T O

Correta a decisão de primeira instância, quando deu provimento à impugnação apresentada e cancelou a Nota de Lançamento, em virtude da não-incidência do ITBI para a respectiva transmissão do imóvel, por cisão parcial de outra empresa, já que restou comprovada a inexistência de preponderância da atividade imobiliária da empresa adquirente.

pelo exposto, voto pelo IMPROVIMENTO ao recurso, cancelando a Nota de lançamento nº 0200/05.



## **A C Ó R D Ã O**

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS** e Recorrido: **RDM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

Acorda o Conselho de Contribuintes, por unanimidade, negar provimento ao recurso de ofício, nos termos do voto do Relator.

Ausente da votação a Conselheira DENISE CAMOLEZ, substituída pelo Suplente JOSÉ MARCIO DE CAMPOS.

Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2008.

**DENISE CAMOLEZ**  
PRESIDENTE

**GIL MARQUES MENDES**  
CONSELHEIRO RELATOR