



Acórdão nº 11.329

Sessão do dia 19 de novembro de 2009.

RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 11.396

Recorrente: **ZUBINTEG S.A.**

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

Relatora: Conselheira **VERA LUCIA FERREIRA DE MELLO HENRIQUES**

Representante da Fazenda: **MARIO MOREIRA PADRÃO NETO**

***ITBI – INCORPORAÇÃO DE IMÓVEL EM
REALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL –
ATIVIDADE PREPONDERANTE –
CARACTERIZAÇÃO – INCIDÊNCIA DO
IMPOSTO***

Verificada a preponderância da atividade de aluguel de imóveis, não se reconhece a não-incidência do imposto prevista no artigo 156, § 2º, inciso I, da Constituição da República. Aplicação do disposto no § 1º, do artigo 6º, da Lei nº 1.364/88. Recurso voluntário improvido. Decisão unânime.

ITBI – LANÇAMENTO – BASE DE CÁLCULO

Implementada a exclusão da não-incidência por imposição constitucional, mediante posterior comprovação da preponderância de atividade imobiliária, a base de cálculo do imposto será o valor do bem na data da sua aquisição, com os acréscimos legais. Inteligência do § 5º, do artigo 6º, da Lei nº 1.364/88, acrescentado pela Lei nº 2.277/94, combinado com os artigos 1º e 2º, da Lei nº 3.145/2000, e os artigos 180, 181 e 182, da Lei nº 691/84. Recurso voluntário improvido. Decisão unânime.

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



Acórdão nº 11.329

R E L A T Ó R I O

Adoto o relatório da Representação da Fazenda, de fls. 29/30, que passa a fazer parte integrante do presente.

“Trata-se da análise de recurso voluntário referente à Nota de Lançamento nº 437, de 07 de junho de 2005.

DOS FATOS

A referida Nota de Lançamento corresponde à verificação de que o Contribuinte é devedor do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos, Realizada Inter-Vivos, por Ato Oneroso, nos termos dos arts. 12 e 20, inciso I, ambos da Lei nº 1.364/88, em relação à incorporação em realização de capital do imóvel acima discriminado.

Em sua impugnação, de fl. 08, a Impugnante alega, em resumo:

- Pelo processo 04/325.505/99, obteve a isenção de pagamento do ITBI relativo aos imóveis objeto de incorporação ao patrimônio da empresa;
- Inadvertidamente, deixou de apresentar os balanços e demonstrativos analíticos referentes aos exercícios posteriores, de acordo com a legislação vigente;
- Objetivando a manutenção dos benefícios obtidos, apresenta, neste ato, os livros Razão Analítico e Diário Geral, relativos aos exercícios de 2000 e 2001.

Em 05/10/05, à fl. 13, o Fiscal de Rendas autor do lançamento guerreado propõe sua manutenção, informando que, ao verificar a escrituração contábil, constatou que as maiores receitas da empresa são referentes à locação do imóvel situado à Av. das Américas 4430 sala 301, com aluguel em valores mensais de aproximadamente R\$ 30.000,00, configurando a preponderância da atividade imobiliária.

Em 04/09/07, à fl. 18, o Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários, com base no parecer de fls. 15/17, julgou improcedente a impugnação apresentada e manteve a Nota de Lançamento nº 437/05.



Acórdão nº 11.329

Em 05/12/07, a Recorrente apresentou o recurso voluntário de fl. 21, no qual informa que discorda da Nota de Lançamento nº 437/05 porque o imóvel foi incorporado ao patrimônio da empresa em 1999 e foi alienado somente em 2006, após os três anos previstos no § 3º do art. 6º da Lei nº 1.364/88, alterada pela Lei nº 2.277/94”.

A Representação da Fazenda manifesta-se, às fls. 30/31, pelo improvimento do recurso voluntário.

É o relatório.

V O T O

A decisão de primeira instância não está por merecer qualquer reforma por parte deste E. Conselho, tendo em vista sua perfeita conformidade com a legislação de regência.

A constatação da incidência do imposto, em virtude da incorporação do imóvel em tela ao patrimônio da Recorrente em realização de capital, se deu com a comprovação da preponderância de sua receita, apurada no período previsto em lei, proveniente da atividade de locação de imóveis, havendo-se de esclarecer que o Certificado Declaratório obtido no processo 04/325.505/1999, é ato meramente declaratório, não gerando direito adquirido, visto que sua eficácia ficou sujeita à posterior verificação quanto à existência ou não da excludente contida no preceito constitucional inserto no art. 156, § 2º, inciso I.

Portanto, após o lapso de tempo destinado à verificação da atividade da empresa adquirente para apurar se houve a preponderância excludente da imunidade, de acordo com o disposto nos §§ 2º e 3º, do art. 6º, da Lei nº 1.364/88, é que se pôde proceder ao lançamento do imposto.

Correta, pois, a cobrança constante da nota de lançamento guerreada, sendo o imposto devido nos termos da lei vigente à data da aquisição, tomando-se como base de cálculo o valor do imóvel naquela data, com os acréscimos legais, conforme se infere do § 5º, do art. 6º, da mencionada lei.



Acórdão nº 11.329

Vale acrescentar que todos os litígios submetidos a esta Casa, têm obtido decisão unânime de seus membros, relativamente à incidência do ITBI sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital e sobre a transmissão desses mesmos bens decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, quando verificada a preponderância da atividade de compra e venda de bens imóveis ou direitos a eles relativos, de locação de bens imóveis, ou de arrendamento mercantil.

Por todo o exposto, e considerando que o lançamento datado de 07/06/2005 foi realizado dentro do prazo legal, com fundamento não só no mandamento constitucional de regência, como nos dispositivos infra-constitucionais reguladores da matéria, NEGO PROVIMENTO ao recurso interposto, mantendo-se a decisão recorrida e, por conseguinte, a cobrança do ITBI constante da Nota de Lançamento nº 437/2005.

A C Ó R D Ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente: **ZUBINTEG S.A.** e Recorrido: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS.**

Acorda o Conselho de Contribuintes, por unanimidade, negar provimento ao recurso voluntário, nos termos do voto da Relatora.

Ausente da votação a Conselheira DENISE CAMOLEZ, substituída pela Suplente ANDREA VELOSO CORREIA.

Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2009.

DENISE CAMOLEZ
PRESIDENTE

VERA LUCIA FERREIRA DE MELLO HENRIQUES
CONSELHEIRA RELATORA