



**Acórdão nº 12.492**

Sessão do dia 15 de dezembro de 2011.

**RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 12.753**

Recorrente: **VALENTE E CEGLIA PARTICIPAÇÕES LTDA.**

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

Relator: Conselheiro **ALFREDO LOPES DE SOUZA JUNIOR**

Representante da Fazenda: **SÉRGIO DUBEUX**

Designada para redigir o voto vencedor da segunda preliminar: Conselheira **DIRCE MARIA SALES RODRIGUES**

***ITBI – INCORPORAÇÃO EM REALIZAÇÃO DE  
CAPITAL SOCIAL – PRELIMINAR DE  
DECADÊNCIA***

*Para efeitos de lançamento do imposto, quando verificada a atividade preponderante excludente do privilégio da não incidência, o prazo decadencial de 5 anos há de ser contado a partir do primeiro dia do exercício seguinte ao previsto na lei para esta apuração. Inteligência do inciso I do artigo 173 do CTN, c/c o § 3º do artigo 6º da Lei nº 1.364/88 com redação dada pela Lei nº 2.277/94. Preliminar rejeitada. Decisão unânime.*

***ITBI – VALOR VENAL – INOVAÇÃO NO  
RECURSO – INOPORTUNIDADE E  
EXTEMPORANEIDADE***

*A apresentação de pedido somente na fase recursal impede o conhecimento pelo Conselho de Contribuintes da matéria versada, por força dos efeitos da dupla preclusão - consumativa e temporal. Preliminar da Representação da Fazenda de não conhecimento parcial do Recurso Voluntário acolhida. Decisão por maioria.*

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



**Acórdão nº 12.492**

## **R E L A T Ó R I O**

Adoto o relatório da Representação da Fazenda, de fls. 75/76, que passa a fazer parte integrante do presente:

“VALENTE E CEGLIA PARTICIPAÇÕES LTDA., já devidamente qualificada, recorre a este Egrégio Conselho, em face da decisão do Senhor Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários — F/CRJ, que, em 09/04/2010 (fls. 29), JULGOU IMPROCEDENTE a impugnação apresentada à Nota de Lançamento do Imposto sobre a Transmissão de Imóveis e de Direitos a Eles Relativos, realizada Inter-Vivos, por Ato Oneroso — ITBI, que inaugura o presente, mantendo-a integralmente.

O lançamento objeto do presente se deu em decorrência de ingresso do imóvel no capital social da Recorrente por incorporação para formação da sociedade, tendo como cedentes pessoas físicas (sócios).

Por meio de procedimento próprio, de pedido de reconhecimento de não-incidência tributária (proc. n.º 04/323.874/2003, apenso ao de n.º 04/324.476/2009, onde em julgamento o RV 12752), a administração fazendária municipal reconheceu o direito, sob condição resolutória. O implemento da condição consistia — e, como de regra, consiste — em que não houvesse predominância de receitas indicativas de operações imobiliárias entre as receitas operacionais da adquirente.

Observando, a autoridade competente, que, no período de apuração legal, mais de 50% (cinquenta por cento) das receitas — no caso, 95,27% (noventa e cinco inteiros e vinte e sete centésimos por cento) — eram de natureza imobiliária, porquanto provenientes de aluguéis de bens imóveis (fls. 101 do PA n.º 04/323.874/2003), em continuidade, constituiu o crédito, objeto do litígio, mediante o presente administrativo.

Após apreciar as razões defendentes (fls. 06/09), fulcradas em suposta decadência do direito de a Fazenda Pública Municipal constituir o crédito, a Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários julgou improcedente o pleito com base no parecer de fls. 25/28.

Irresignada, tempestivamente e devidamente representado, o sujeito passivo reiterou seu inconformismo, remetendo a matéria para esta C. Corte, perante a qual requereu, pelos mesmos motivos, fosse cancelada a notificação (fls. 35/40).

Às fls. 64/72, em aditamento à peça recursal apresentada, e já em período posterior ao trintídio recursal, ao que parece, a exemplo do peticionado no RV 12750, pretendeu discutir tema antes não enfrentado: o do valor venal da unidade imobiliária. Para tal, embora sem formular pedido nesse sentido, requer a este Representante seja realizada “diligência ao Gat para análise do laudo em anexo”.

A Representação da Fazenda opina pelo improvimento do recurso.

É o relatório.



**Acórdão nº 12.492**

**VOTO – PRELIMINAR DE DECADÊNCIA**  
Conselheiro **RELATOR**

Com relação à ocorrência do fenômeno da decadência, ratifico a manifestação da Representação da Fazenda de fls. 94/98, aduzindo que o tema já se encontra pacificado entre os pares deste Conselho de Contribuintes, pois, em se tratando o ITBI de tributo sujeito ao lançamento por declaração, o prazo decadencial de 5 anos somente poderia ter-se iniciado após o término do prazo de 3 anos contados da incorporação do bem imóvel, prazo esse conferido ao contribuinte para fazer a prova de que não exerce atividade de compra e venda ou locação de bens imóveis.

Se o contribuinte recebe o benefício condicionado a não preponderância de atividade imobiliária nos três anos seguintes à sua concessão, é certo que o fisco só poderá agir passado tal período comprobatório.

No presente caso, o prazo decadencial inicia-se em 1º de janeiro de 2007 e só se extinguirá em 31 de dezembro de 2011, o que invalida a tese da defesa em relação à decadência suscitada.

Voto, pois, pela REJEIÇÃO da preliminar de decadência arguida pelo contribuinte.

**VOTO VENCIDO**  
**PRELIMINAR DE NÃO CONHECIMENTO PARCIAL DO RECURSO**  
Conselheiro **RELATOR**

Ouso discordar da maioria, pois entendo que o processo administrativo-fiscal se fundamenta na busca pela verdade material e da boa-fé administrativa, de modo que a emenda do recurso voluntário, com razões que apontam para o excesso da base de cálculo arbitrada pela fiscalização, merece ser conhecida por esse Conselho de Contribuintes, porém, desprovida por falta de embasamento legal.

É como voto.



**Acórdão nº 12.492**

**VOTO VENCEDOR**  
**PRELIMINAR DE NÃO CONHECIMENTO PARCIAL DO RECURSO**  
Conselheira **DIRCE MARIA SALES RODRIGUES**

Trata-se de questionamento sobre o ITBI devido em decorrência de ingresso do imóvel no capital social da Recorrente por incorporação para formação da sociedade.

Embora correta a observância do princípio da busca da verdade material, discordo do ilustre Conselheiro Relator, na hipótese destes autos, por considerar que não cabe a discussão sobre o valor venal do imóvel quando a matéria não foi suscitada no momento da impugnação do lançamento e, por isso, não colocada a julgamento pela instância *a quo*.

Seria perfeitamente aceitável que o Contribuinte, por ocasião da apresentação da peça impugnatória, além da arguição da decadência como preliminar de mérito, contestasse o valor venal da unidade imobiliária utilizado como base de cálculo para o lançamento do imposto.

Entretanto, a pretensão relativa ao valor venal do imóvel não foi levantada no momento oportuno, mas somente em aditamento à peça recursal, às fls. 64/73, e já em período posterior ao fixado na legislação para a apresentação do recurso. Requereu ainda o Contribuinte que, para o atendimento de tal pretensão, fossem os autos encaminhados à F/SUBTF/GAT para análise do novo laudo apresentado.

Nos processos e procedimentos administrativos devem ser respeitados, entre outros, os critérios de atuação conforme a lei e o Direito. No caso em questão, não foram observados os dispositivos do Decreto N nº 14.602, de 1996, especialmente os que tratam da impugnação do valor venal dos imóveis, e dos prazos, dispostos nos artigos 115 e 116, *caput*, art. 27, inciso II, item 3 e inciso III, e art. 35.

Portanto, há de se considerar a existência de impedimento para a apreciação da matéria por este Colegiado, por força do efeito da dupla preclusão – consumativa e temporal – caracterizada pela extinção da faculdade de praticar ato processual em virtude de já haver ocorrido a oportunidade para tanto e, ainda, pela não observância de prazo legal.

Razão assiste à Representação da Fazenda ao requerer, em sua promoção, que seja liminarmente rejeitado o pedido de remessa dos autos à Gerência de Avaliações e Análises Técnicas, para análise da documentação e pronunciamento quanto ao valor do imóvel, e não conhecida a parte do Recurso Voluntário referente à contestação do valor venal apresentada em aditamento além do prazo recursal.

Em face de todo o exposto, voto pelo NÃO CONHECIMENTO parcial do Recurso Voluntário, mantendo-se, na íntegra, a cobrança da Nota de Lançamento do Imposto sobre a Transmissão de Imóveis e de Direitos a Eles Relativos, realizada Inter-Vivos, por Ato Oneroso — ITBI, que inaugura o presente.



**Acórdão nº 12.492**

## **A C Ó R D ã O**

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

Acorda o Conselho de Contribuintes:

1) Por unanimidade, rejeitar a preliminar de decadência, suscitada pelo Contribuinte, nos termos do voto do Relator.

2) Por maioria, acolher a preliminar de não conhecimento da parte remanescente do recurso, suscitada pelo Representante da Fazenda, nos termos do voto vencedor da Conselheira **DIRCE MARIA SALES RODRIGUES.**

Vencidos os Conselheiros **RELATOR, ABEL MENDES PINHEIRO JUNIOR** e **ROBERTO LIRA DE PAULA**, que rejeitavam a preliminar, nos termos do voto do primeiro.

Ausente das votações o Conselheiro **DOMINGOS TRAVAGLIA**, substituído pela Suplente **ANDREA VELOSO CORREIA.**

Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2012.

**FERNANDO DA COSTA GUIMARÃES**  
PRESIDENTE EM EXERCÍCIO

**ALFREDO LOPES DE SOUZA JUNIOR**  
RELATOR

**DIRCE MARIA SALES RODRIGUES**  
CONSELHEIRA