

**CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

**Acórdão nº 16.646**

Sessão do dia 04 de dezembro de 2018.

**RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 16.854**

Recorrente: **H. S. GOLDBERG & CIA.**

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

Relator: Conselheiro **ALBERTO SALEM FERNANDES**

Representante da Fazenda: **SÉRGIO DUBEUX**

***ITBI – INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS EM  
REALIZAÇÃO DE CAPITAL – DESFAZIMENTO  
DO NEGÓCIO***

*Comprovada a alienação do imóvel antes do registro da alteração contratual é de ser cancelada a nota de lançamento. Recurso voluntário provido. 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. 33, que passa a fazer parte integrante do presente.

“H.S. GOLDBERG & CIA., pessoa jurídica já devidamente qualificada, irresignada com a decisão da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários (fls. 12/17), que julgou improcedente a impugnação à Nota de Lançamento do ITBI de n.º 1569/2013, relativa à transmissão do imóvel de inscrição n.º 1942603-0, recorre a esta E. Corte.

A referida nota de lançamento teve lugar em face da incorporação em realização de capital de 50% do imóvel em comento para a Recorrente, tendo como cedente a sócia PATRÍCIA GOLDBERG WEINSTEIN, então ingressante na sociedade.

**CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

**Acórdão nº 16.646**

Em vista de que, apesar de devidamente notificada, a empresa não trouxe aos autos a documentação necessária à apuração da preponderância, ou não, das receitas imobiliárias sobre o total das receitas operacionais da sociedade, na forma como impresso pela legislação, como ato contínuo, vinculado, foi constituído o crédito tributário objeto do litígio.

Entre as alegações do sujeito passivo, situam-se: (i) a eventual decadência do direito de lançar, visto que entre o ato translativo — o registro da transformação societária na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro — e o lançamento teria sido ultrapassado o prazo assinado em lei para tal; (ii) a não incidência do imposto, diante da confessada inatividade da empresa no período apuratório e (iii) a ausência da transferência do imóvel.

Em face de que nenhuma das três alegações foram acolhidas pela instância *a quo*, a empresa veio a interpor o cabível recurso a esta C. Casa.

É o breve relatório, no que importa ao deslinde.”

A Representação da Fazenda requereu o provimento do recurso.

É o relatório.

**V O T O**

Trata-se de Recurso Voluntário relativo à decisão da F/SUBTF/CRJ que julgou improcedente a impugnação apresentada e manteve a Nota de Lançamento nº 1569/2013.

A referida Nota de Lançamento corresponde à verificação de que a Contribuinte é devedora do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos, em relação à incorporação em realização de capital do imóvel situado na Rua Barão da Torre, 471apt. 201 – Insc. 1942603-0.

Tal lançamento foi realizado, após a não apresentação dos documentos solicitados, necessários à fiscalização da atividade preponderante.

**CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

**Acórdão nº 16.646**

Nos termos da promoção da Representação da Fazenda, a qual estou de pleno acordo, a Recorrente apresentou certidão atualizada do registro de imóveis do imóvel em questão e verifica-se que ocorreram os seguintes fatos:

- a) Não houve a transmissão do imóvel para o nome da Recorrente no Registro de imóveis
- b) Conforme certidão do Registro de imóveis revela que a Sra. Patricia Goldberg e Guilherme Goldberg, em 20.10.1997, adquiriram o imóvel, através de escritura de compra e venda;
- c) Que em 29.03.2010 deram o imóvel em Dação em Pagamento ao Banco Prosper;
- d) Que em 13.10.2011 Patricia Goldberg e seu Marido Mauricio Weistein, adquiriram o imóvel do Banco Prosper.
- e) Que em 17.12.2012, o casal prometeu vender, como vendido foi o imóvel para Denize Rodrigues Gouvêa.

Tendo em vista que não houve a transmissão de propriedade, não havendo, por consequência a correspondente transcrição no registro de imóvel competente, não poderia ter sido efetuada a cobrança impugnada.

A Lei Municipal nº 1.364/1988, que alterou a Lei nº 691/1984, assim dispõe sobre o fato gerador do ITBI:

Art. 4º - O imposto tem como fato gerador a realização inter vivos, por ato oneroso, de qualquer dos seguintes negócios:  
I – a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil dos bens imóveis por natureza ou por acessão física, como definidos na lei civil;  
[...]

Verifica-se, portanto, que para a exigência do ITBI, é necessário que ocorra a transferência do imóvel.

Pela documentação anexada nos autos, se verifica que o imóvel jamais foi transferido ou pertenceu a Sociedade.

Este E. Conselho já decidiu em caso semelhante, conforme Recurso voluntário nº 11.583, dentre outros citados pela Representação da Fazenda, da seguinte forma:

**ITBI – INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS EM REALIZAÇÃO DE CAPITAL – DESFAZIMENTO DO NEGÓCIO**

Comprovado o desfazimento do negócio antes do competente registro no RGI, inexistente a ocorrência do fato gerador.

Recurso voluntário provido.

Decisão unânime.

(Recurso Voluntário nº 11.583 – Relatora Conselheira Lucia Rosa Dutra Cid Cruz)

**CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

**Acórdão nº 16.646**

Dessa forma, considerando que o contrato social registrado na JUCERJA, não foi levado ao Registro Geral de Imóveis e que o imóvel foi comprovadamente vendido antes do presumível fato gerador considerado na nota de lançamento, deixou de ser factível, isto é, não ocorreu e jamais ocorrerá.

Em sendo assim, pelo exposto acima e plenamente de acordo com os termos da promoção da Representação da Fazenda, voto pelo PROVIMENTO do Recurso Voluntário, para fins de cancelar a nota de lançamento.

**A C Ó R D ã O**

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

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

Ausentes da votação os Conselheiros DENISE CAMOLEZ e ALFREDO LOPES DE SOUZA JUNIOR, substituídos, respectivamente, pelos Suplentes ANDREA VELOSO CORREIA e EDUARDO GAZALE FÉO.

Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro, 10 de janeiro de 2019.

**DENISE CAMOLEZ**  
PRESIDENTE

**ALBERTO SALEM FERNANDES**  
CONSELHEIRO RELATOR