

CONSELHO DE CONTRIBUINTE

Acórdão nº 16.659

Sessão do dia 11 de dezembro de 2018.

RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 18.330

Recorrente: **SNJ – ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

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

Relator: Conselheiro **ABEL MENDES PINHEIRO JUNIOR**

Representante da Fazenda: **RAUL ARARIPE NETO**

**ITBI – DESFAZIMENTO DA INCORPORAÇÃO
DE IMÓVEIS EM REALIZAÇÃO DE CAPITAL
SOCIAL**

Comprovado o desfazimento da incorporação do imóvel ao capital social antes do competente registro no RGI, inexistente a ocorrência de fato gerador. 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. 95/95-verso, que passa a fazer parte integrante do presente.

“Trata-se de recurso interposto por SNJ – Administração Patrimonial e Participações Ltda. contra decisão do Sr. Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários – F/SUBTF/CRJ que indeferiu a impugnação apresentada em face da Nota de Lançamento nº 55, de 2017, relativa ao ITBI incidente sobre a incorporação, em realização de capital, do imóvel situado na Rua José Leal da Silva, nº 245, lot. 2, Itm. 39809, Barra da Tijuca, inscrito sob o nº 1541753-8.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 16.659

Anteriormente, a Empresa, por meio do processo nº 04/453459/2013, solicitou o reconhecimento da não incidência do ITBI relativa a vários imóveis, não constando do pedido dois imóveis, entre os quais o acima descrito, embora ambos constassem do ato de incorporação. O deferimento do pedido, sob condição de posterior verificação da atividade preponderante, não alcançou estes dois imóveis.

Em 2016, a Empresa foi chamada a trazer demonstrativos contábeis para a verificação da atividade preponderante no período de 16/08/2012 a 16/08/2015. Diante da constatação da atividade imobiliária, a Divisão de Fiscalização do ITBI efetuou o lançamento.

Inconformada, a Empresa apresentou impugnação, onde alegou, em resumo, que a incorporação do imóvel constou do contrato de constituição da empresa equivocadamente, razão por que vai solicitar ao seu contador que providencie um instrumento de alteração contratual retirando-o; que, no processo 04/453459/2013, o próprio Fiscal de Rendas informou que não constava a titularidade do referido imóvel na certidão do Registro de Imóveis; que na escritura pública de incorporação lavrada posteriormente este imóvel não foi incluído; que o ITBI somente incide sobre a efetiva transferência de propriedade junto ao registro de imóveis e que, sem o devido registro no Registro de Imóveis, não é possível o lançamento do tributo.

O órgão lançador, em sua promoção, informou que o lançamento se fundamenta no art. 20, inciso I, da Lei nº 1364, de 1988; que não é necessário lavrar escritura de integralização de capital, haja vista o estabelecido no art. 64 da Lei Federal nº 8.934, de 1994, e que o fato de não haver efetuado até agora a transferência da propriedade para o titular da empresa não significa que não poderá fazê-lo a qualquer momento, uma vez que não houve o desfazimento da operação.

O Sr. Coordenador da F/SUBTF/CRJ julgou improcedente a impugnação por considerar, em síntese, que a certidão do 9º Ofício de Registro de Imóveis referente ao imóvel apresentado às fls. 67/68 do processo 04/453459/2013, apenso, foi autuada com a 2ª folha invertida, o que levou o Fiscal de Rendas que redigiu o parecer da F/SUBTF/CET-1 a concluir, equivocadamente, que o imóvel em tela não seria de titularidade do sócio transmitente; que a informação sobre o acréscimo do capital da sociedade com a incorporação do imóvel foi tornada garantida, pública, autêntica, segura e atualizada desde o registro na JUCERJA e, certamente, produziu efeitos; que a Lei nº 8.934, de 1994, dispõe que a certidão dos atos de constituição e de alteração de sociedades mercantis, passada pelas Juntas Comerciais em que foram arquivados, será o documento hábil para a transferência, por transcrição no registro público competente, dos bens com que o subscritor tiver contribuído para a formação ou aumento do capital social; que tudo caminha para a conclusão e acabamento da operação com o Registro de Imóveis; que, se o registro ainda não foi feito, não significa que não o será; que, passados 5 anos desde a incorporação do imóvel, este, para efeitos empresariais, continua constando no patrimônio da empresa; que nada impede que a lei determine o recolhimento de um imposto antes que o respectivo fato gerador se complete; que o procedimento está em consonância com o disposto no § 7º do art. 150 da Constituição Federal e que a obrigação de pagar o imposto obedece ao que determina a Lei nº 1.364, de 1988.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 16.659

O recurso expõe, em resumo, que houve um equívoco por parte do advogado que elaborou o instrumento de constituição, pois este imóvel não deveria ter sido incorporado na pessoa jurídica; que na 3ª e última Alteração do Contrato Social, devidamente arquivada na JUCERJA em 05/09/2017, consta que o imóvel em tela foi retirado do rol dos que compõem o seu capital social; que já tinha celebrado, em 14/03/2014, uma escritura pública de incorporação de bens, lavrada no 15º Ofício de Notas, na qual não houve a incorporação do sobredito imóvel na pessoa jurídica; que a Certidão atualizada de Ônus Reais mostra que tal imóvel jamais figurou como sendo de sua propriedade; que o imóvel já foi vendido para uma terceira pessoa e que, em não havendo o registro do instrumento translativo no Cartório do Registro de Imóveis, não se legitima o lançamento do ITBI. A Recorrente requer a reforma da decisão recorrida e o cancelamento da Nota de Lançamento.”

A Representação da Fazenda opinou pelo provimento do recurso.

É o relatório.

V O T O

A Recorrente interpôs recurso contra as decisões do Sr. Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamentos Tributários – F/SUBTF/CRJ que julgou parcialmente improcedente a impugnação apresentada à Nota de Lançamento nº 055/2017 referentes à incidência de ITBI sobre a transmissão do imóvel situado na Rua José Leal da Silva nº 245, Lot 2, itm. 39809 – Barra da Tijuca.

Através de processo nº 04/453.459/2013, requerido pela Recorrente, foi deferido o reconhecimento da não incidência do ITBI sobre a incorporação de vários imóveis ao capital, não constando do pedido dois imóveis, embora ambos constassem do ato de incorporação, sob a condição de posterior verificação da atividade preponderante da empresa, nos termos do art. 6º, I e seus §§ 1º, 2º e 3º da Lei nº 1.364 de 19/12/1988.

Em procedimento de ofício, as autoridades do ITBI solicitaram a Recorrente a apresentação dos demonstrativos contábeis, a fim de ser verificada a atividade preponderante no período de 16.08.2012 a 16.08.2015.

Como houve a constatação da atividade imobiliária, a Divisão de Fiscalização do ITBI efetuou o lançamento.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 16.659

Examinando os documentos trazidos pela Recorrente, verificamos que um dos imóveis não foi incorporado ao Capital Social da Sociedade.

Na Cláusula Segunda da 3ª Alteração do Contrato Social (fls 76/85), registrada a JUCERJA em 05 de setembro de 2017, desfez a inclusão do imóvel no contrato de constituição da empresa. O valor correspondente foi subscrito em moeda corrente do país. Às fls. 86/88, revela-se através da Certidão do Registro de Imóveis, que o imóvel foi vendido a terceiros sem que a Recorrente tenha figurado, no RGI, como titular do imóvel. Logo, não há imposto a ser recolhido.

Em face do exposto, comungo com a Representação da Fazenda e voto pelo PROVIMENTO do recurso voluntário.

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente: **SNJ – ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL E PARTICIPAÇÕES LTDA.** 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.

Ausente da votação o Conselheiro ALFREDO LOPES DE SOUZA JUNIOR, substituído pelo Suplente EDUARDO GAZALE FÉO.

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

DENISE CAMOLEZ
PRESIDENTE

ABEL MENDES PINHEIRO JUNIOR
CONSELHEIRO RELATOR