

Acórdão nº 18.561

Sessão do dia 30 de novembro de 2023.

Publicado no D.O. Rio de 26/01/2024

RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 19.588

Recorrente: **LA MARTINETA AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

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

Relator: Conselheiro **MARCO ANTONIO FERREIRA MACEDO**

Representante da Fazenda: **SIDNEY LEONARDO SILVA**

**ITBI – INCORPORAÇÃO DE IMÓVEL EM
REALIZAÇÃO DE CAPITAL – FALTA OU
INCONSISTÊNCIA DE ESCRITURAÇÃO
CONTÁBIL – INATIVIDADE DO ADQUIRENTE**

A falta ou a inconsistência de escrituração dos efeitos empresariais, tendo em vista a necessidade de demonstração do preenchimento dos requisitos legais pertinentes, assim como a inatividade do adquirente, nos períodos definidos no art. 6º da Lei nº 1.364/1988, acarretam a inaplicabilidade da não incidência anteriormente concedida, sob condição, prevista no inciso I do § 2º do art. 156 da Constituição da República. Inteligência das Súmulas Administrativas 15 e 16. Recurso Voluntário improvido. Decisão unânime.

**IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS
IMÓVEIS**

RELATÓRIO

Adoto o relatório da Representação da Fazenda, de fls. 101, que passa a fazer parte integrante do presente.

“Trata-se de recurso interposto por La Martineta Agropecuária e Participações Ltda. contra decisão do Sr. Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários que julgou improcedente a impugnação apresentada contra a Nota de Lançamento nº 545/2020, relativa ao ITBI incidente sobre a integralização, para realização de capital, do imóvel situado na Rua Prof. Azevedo Marques, nº 14, ap. 403, Leblon, inscrito sob o nº 0645040-7.

Acórdão nº 18.561

Anteriormente, a Empresa, por meio do processo nº 04/453869/2014, solicitou o reconhecimento da não incidência do ITBI relativa à referida operação. O pedido foi deferido sob condição de posterior verificação da atividade preponderante no prazo indicado na legislação. Posteriormente, a Empresa foi chamada a trazer elementos para este fim e nada foi apresentado. Diante disso, o Fisco efetuou o lançamento.

Inconformada, a Empresa apresentou impugnação, onde alegou, em resumo, que o imóvel foi posto à venda e a integralização não foi levada ao Registro de Imóveis.

Em sua promoção, o Autor do lançamento informou, em síntese, que, em relação ao imóvel, a operação permanece passível de registro no Registro de Imóveis.

O Sr. Coordenador da F/SUBTF/CRJ julgou a impugnação improcedente por entender, em síntese, que a alteração contratual passada pela JUCERJA é apta para a registro junto ao Registro de Imóveis, que o prazo para o recolhimento do imposto está previsto em lei e é de 60 dias a partir do registro da constituição da sociedade e que ocorreu o fato gerador da obrigação de recolher o imposto.

Inconformada, a Empresa interpôs recurso, onde alega, em resumo, que o imóvel foi posto à venda; que o fato gerador tem como elemento principal a transmissão que se confirma com o registro do título no Registro de Imóveis, conforme recente decisão do STF (ARE 1294969); que se deve observar o art. 110 do CTN; que o Fisco deveria demonstrar ter ocorrido a atividade imobiliária e que permaneceu inativa, conforme declarações à Receita Federal referentes ao período de 2016 a 2020.”

A Representação da Fazenda opinou pelo improvimento do recurso.

É o relatório.

VOTO

A Constituição Federal, em seu art. 156, II, dá aos Municípios a competência para instituir impostos sobre a transmissão “inter vivos”, a qualquer título, por ato oneroso, de bens móveis por natureza ou acessão física e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição, entretanto, em seu inciso I, excluída incidência sobre a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, salvo se, nesses casos a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

Acórdão nº 18.561

A seu turno, o art. 37 do Código Tributário Nacional estabelece:

Art. 37. O disposto no artigo anterior não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a venda ou locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

A Gerência de Fiscalização do ITBI iniciou procedimento de ofício tendo por objetivo apurar a atividade preponderante da Recorrente no período de três anos seguintes à data do registro do Contrato Social (2014), de acordo com o art. 37, § 2º do CTN e do art.6º, § 3º da Lei nº1.364/1988. Para esse fim, enviou intimação à contribuinte para que apresentasse: livros e documentos fiscais relativos ao período de três anos anteriores; no mesmo período, destinação, utilização e atividade desenvolvida em cada um deles, bem como das pessoas físicas ou jurídicas responsáveis e declaração sobre existirem ou não contratos de locação, arrendamento ou comodato referentes aos seus imóveis no mesmo período.

A contribuinte apresentou apenas declarações à Receita Federal do Brasil nos exercícios de 2016 a 2020, situação que atrai a incidência da Súmula Administrativa nº 16 deste egrégio Conselho de Contribuintes, *verbis*:

A não apresentação de livros e documentos referentes aos períodos definidos nos §§ 2º a 4º do art. 6º da Lei nº1.364/1988 impede a verificação da atividade preponderante e acarreta a inaplicabilidade da não incidência do ITBI prevista no inciso I do §2º do art. 156 da Constituição da República.

Demais disso, a própria Recorrente afirma a sua inatividade durante todo o período em que deveria verificar a sua atividade preponderante, manifestação que atrai a incidência da Súmula Administrativa nº 15 deste colendo Conselho de Contribuintes, *litteram*:

A inatividade da pessoa jurídica adquirente de imóvel por incorporação ao capital social, nos períodos definidos nos §§ 2º a 4º do art. 6º da Lei nº 1.364/1988, acarreta a inaplicabilidade da não incidência do ITBI prevista no inciso I do §2º do art. 156 da Constituição da República.

De conseguinte, a pretensão recursal deve ser rechaçada, com vistas à Nota de Lançamento nº 545/2020 e seu procedimento de constituição.

Por todo o exposto, em perfeita consonância com a Representação da Fazenda, NEGO PROVIMENTO ao Recurso Voluntário.

Acórdão nº 18.561

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente: **LA MARTINETA AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.** 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 do Relator.

Ausentes da votação os Conselheiros ALFREDO LOPES DE SOUZA JUNIOR e GABRIEL ABRANTES DOS SANTOS, substituídos, respectivamente, pelos Conselheiros Suplentes EDUARDO GAZALE FÉO e IURI ENGEL FRANCESCUTTI.

Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 2024.

FERNANDO MIGUEZ BASTOS DA SILVA
PRESIDENTE

MARCO ANTONIO FERREIRA MACEDO
CONSELHEIRO RELATOR