

Acórdão nº 18.563

Sessão do dia 07 de dezembro de 2023.

Publicado no D.O. Rio de 16/02/2024

RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 19.871

Recorrente: **AMIC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

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

Relator: Conselheiro **MARCO ANTONIO FERREIRA MACEDO**

Representante da Fazenda: **ANDRÉ BRUGNI DE AGUIAR**

**ITBI – INCORPORAÇÃO DE IMÓVEL EM
REALIZAÇÃO DE CAPITAL – INATIVIDADE DO
ADQUIRENTE – SÚMULA ADMINISTRATIVA 15**

A inatividade do adquirente, nos períodos definidos no art. 6º da Lei nº 1.364/1988, acarreta a inaplicabilidade da não incidência anteriormente concedida sob condição, prevista no inciso I do § 2º do art. 156 da Constituição da República. Inteligência da Súmula Administrativa 15. Recurso Voluntário improvido. Decisão unânime.

**IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS
IMÓVEIS**

RELATÓRIO

Adoto o relatório da Representação da Fazenda, de fls. 120/123, que passa a fazer parte integrante do presente.

“Trata-se de Recurso Voluntário interposto por AMIC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., em fls. 103/116, face à decisão do titular da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários, de fls. 94/96, que julgou parcialmente procedente a impugnação apresentada e determinou a redução da base de cálculo utilizada para o lançamento consubstanciado na Nota de Lançamento nº 358/2019, de R\$ 5.464.910,64 (cinco milhões, quatrocentos e sessenta e quatro mil, novecentos e dez reais e sessenta e quatro centavos) para R\$ 4.400.000,00 (quatro milhões e quatrocentos mil reais), relativa ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) incidente sobre a transmissão do imóvel inscrito sob o nº 1.551.936-6 ao seu patrimônio em realização de capital.

Acórdão nº 18.563

Por sua clareza e concisão, a Representação da Fazenda pede vênias para reproduzir o relatório da parecerista da instância *a quo*, de fls. 94/94-v.

Trata-se de impugnação ao lançamento do ITBI referente a incorporação do imóvel acima identificado ao patrimônio da impugnante em realização de capital.

O contribuinte, por meio do processo nº 04/454.236/2015, solicitou o reconhecimento da não-incidência do ITBI sobre a transmissão do imóvel, conforme Contrato Social de constituição da empresa firmado em 16/01/2014 e registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJA em 07/05/2014 (fls. 07/14 do referido processo).

Na ocasião, o Gerente da então F/SUBTF/CET-1 deferiu o reconhecimento do benefício sob condição de posterior verificação da atividade preponderante da empresa, conforme determinações contidas no art. 6º, inciso I e §§ 1º e 3º, da Lei nº 1.364/88, e emitiu o Certificado Declaratório (fls. 41/44 do referido processo).

Em 29/05/2019, obedecendo ao dispositivo legal citado, a empresa foi intimada a trazer seus demonstrativos de receitas e despesas para verificação da atividade preponderante no período transcorrido de três anos após a aquisição dos imóveis.

Em resposta, o requerente juntou declaração de que, dentre outras coisas, não está desenvolvendo qualquer atividade desde a sua constituição e que os Livros Diário e Razão não existem em função da inatividade (fls. 53/55 do referido processo).

Diante desta declaração, a Gerência de Fiscalização do ITBI, considerando que a Coordenadoria de Consultas e Estudos Tributários tem decidido pelo indeferimento dos pedidos de reconhecimento de não-incidência de ITBI quando provado ser a sociedade inoperante, e, ainda, que o Conselho de Contribuintes deste município decidiu pela inaplicabilidade da não-incidência nesses casos, conforme Acórdão nº 8.532/2005, concluiu ser devido o tributo, e efetuou o lançamento por meio da Nota de Lançamento nº 0358/2019.

A base de cálculo do imposto objeto da Nota de Lançamento nº 0358/2019, de 12/08/2019 foi estabelecida no momento em que o imposto se tornou devido, em 07/05/2014, no valor de R\$ 5.464.910,64 (cinco milhões, quatrocentos e sessenta e quatro mil, novecentos e dez reais e sessenta e quatro centavos), enquanto o valor declarado pelo contribuinte foi de R\$ 1.754.935,00 (um milhão, setecentos e cinquenta e quatro mil, novecentos e trinta e cinco reais).

Inconformado, o contribuinte impugnou o lançamento alegando, em síntese:

Acórdão nº 18.563

- Que apresentou à Prefeitura do RJ o pedido de não incidência do ITBI pela transmissão do imóvel e, posteriormente, foi surpreendido pelo lançamento do imposto de forma flagrantemente ilegal, uma vez que o imóvel em tela não foi alienado e não gerou receita à empresa;
- Que a atividade preponderante da empresa não é a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil;
- Que a imunidade prevista na Constituição Federal somente possui uma restrição que seja a prática de atividade ligada à compra, venda e locação de imóveis ou arrendamento mercantil e não pode o poder tributante criar nova exceção com a finalidade de reduzir o alcance da imunidade;
- Que o artigo 6º da Lei Municipal 1364/88 referenda esta única hipótese;
- Que o Município do RJ não pode exigir, estabelecer ou limitar os critérios no tocante ao pagamento do ITBI sem que estejam previstos na Constituição Federal ou CTN;
- Que o poder executivo criou verdadeira hipótese de incidência tributária;
- Que a inatividade da empresa não é motivo para cobrança do ITBI;
- Que o valor atribuído ao imóvel e tomado como base de cálculo para o tributo não está correto, uma vez que, conforme laudo de avaliação juntado ao processo, o valor deve ser R\$ 3.600.000,00.

Com base nos argumentos acima, a requerente solicitou que seja anulada a nota de lançamento e declarada a imunidade tributária sobre a integralização do imóvel no capital social da impugnante e que, se superadas tais questões, seja procedida a revisão da base de cálculo conforme laudo de avaliação apresentado.

Às fls. 22/66, apresentou laudo de avaliação do imóvel em tela.

Em atendimento ao que dispõe o art. 86 do Decreto nº 14.602/96, o Fiscal de Rendas Sergio Rondon de Souza, autor do procedimento, informou que, como não houve contestação sobre a inatividade da empresa no período, reafirmou o teor do Acórdão 8532 do CCMRJ no sentido de que as empresas que se encontram nessa situação não fazem jus ao benefício da não-incidência.

Em relação à impugnação ao valor venal, a Assessoria de Avaliações e Análises Técnicas – FP/SUBEX/REC-RIO/AAT esclareceu que a base de cálculo do ITBI é o valor de mercado do imóvel no momento da transmissão, e que, caso a autoridade administrativa não concorde com o valor declarado pelo contribuinte, poderá arbitrar a base de cálculo do imposto, amparada pelo artigo 18 da Lei nº 1.364/88. Em relação ao laudo apresentado, explicou que o mesmo utilizou amostra de elementos não perfeitamente identificados, o que contraria a norma

Acórdão nº 18.563

técnica. Entretanto, a fim de não haver dúvidas acerca do valor venal, avaliou o imóvel conforme demonstrado, às fls. 91, e chegou ao valor venal de R\$ 4.400.000,00 (quatro milhões e quatrocentos mil reais), que sugeriu fosse adotado como base de cálculo do imposto.

Com base no parecer de fls. 94/95-v, o titular da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários julgou parcialmente procedente a impugnação apresentada e determinou a redução da base de cálculo utilizada para o lançamento consubstanciado na Nota de Lançamento nº 358/2019, conforme decisão de fls. 96.

Em seu Recurso Voluntário, tempestivamente manejado em fls. 103/116, a Recorrente insurgiu-se contra a decisão *a quo* e contra a manutenção da Nota de Lançamento alegando as mesmas razões já deduzidas em sede de impugnação, não renovando, no entanto, a sua irresignação quanto à base de cálculo utilizada para o lançamento, a qual foi reduzida pela decisão de piso.

As razões recursais por meio das quais a defendente insurge-se contra a decisão recorrida e contra a manutenção da Nota Lançamento consistem, basicamente, na alegação de que a sua inatividade não teria o condão de afastar a não incidência do ITBI constitucionalmente estabelecida para a hipótese de transmissão de imóvel ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital.”

A Representação da Fazenda opinou pelo improvimento do recurso.

É o relatório.

V O T O

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.

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.

Acórdão nº 18.563

No caso dos autos, a própria Recorrente afirma que **sua inatividade é permanente**, vale dizer, desde sua constituição, que pressupõe a aquisição do imóvel exonerada do ITBI, não exerceu quaisquer dos seus objetivos empresariais. A seu ver, ainda assim, tal fato não obstará a fruição da franquia exonerativa excepcional, bastando para tal desiderato que não exercesse atividade preponderantemente imobiliária.

Sucedo que a confissão expressa da inatividade da adquirente do imóvel, ao longo de sua existência, 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, em face da Nota de Lançamento nº 359/2019 e seu procedimento de constituição.

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

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente: **AMIC ADMINISTRAÇÃO 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.

Acórdão nº 18.563

Ausentes da votação os Conselheiros RENATO DE SOUZA BRAVO, BERITH JOSÉ CITRO LOURENÇO MARQUES SANTANA e GABRIEL ABRANTES DOS SANTOS, os dois primeiros substituídos, respectivamente, pelos Conselheiros Suplentes TIAGO CAMPOS SILVA e ABEL MENDES PINHEIRO JUNIOR.

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