

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 18.990

Sessão do dia 30 de janeiro de 2025.

Publicado no D.O. Rio de 02/04/2025

RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 20.632

Recorrente: **LEA RENAUX WANDERLEY MACEDO**

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

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

Representante da Fazenda: **RACHEL GUEDES CAVALCANTE**

**ITBI – PROCESSO TRIBUTÁRIO – NULIDADE
DA DECISÃO RECORRIDA – APRECIÇÃO
DOS FUNDAMENTOS APRESENTADOS NA
IMPUGNAÇÃO – RETIFICAÇÃO DO
LANÇAMENTO**

Não há de ser caracterizada como nula a decisão que, abordando tanto a retificação promovida na fundamentação do lançamento (erro de fato) quanto os argumentos da defesa apresentados antecipadamente na impugnação, aprecia integralmente a tese do contribuinte relativa a própria alteração de elemento material do lançamento, não se verificando, assim, qualquer prejuízo ao regular direito de defesa. Preliminar de nulidade da decisão recorrida rejeitada. Decisão unânime.

**ITBI – INGRESSO NA VIA JUDICIAL –
RENÚNCIA OU DESISTÊNCIA –
DESCABIMENTO DE RECURSO À DECISÃO
ADMINISTRATIVA – NÃO CONHECIMENTO**

A propositura pelo contribuinte, antes ou depois da lavratura de Auto de Infração, de ação judicial contra a Fazenda Municipal, relativa à mesma matéria objeto do litígio, importa a renúncia às instâncias administrativas ou a desistência da impugnação ou do recurso interposto, não cabendo recurso à decisão administrativa que declarar a renúncia ou desistência.

CONSELHO DE CONTRIBUINTE

Acórdão nº 18.990

**ITBI – LANÇAMENTO POR DECLARAÇÃO –
CONTAGEM DO PRAZO DECADENCIAL**

Tratando-se de tributo lançado por declaração, a contagem do prazo decadencial para a exigência do pagamento de ITBI somente se inicia no primeiro dia do exercício seguinte àquele em que o sujeito passivo ou terceiro presta à autoridade administrativa competente as informações necessárias à eventual constituição do crédito tributário correspondente. Inteligência do art. 147 c/c o art. 173, inciso I, do Código Tributário Nacional.

**ITBI – ANTECIPAÇÃO DO PAGAMENTO –
AUTORIZAÇÃO CONSTITUCIONAL**

A legislação municipal, com fundamento de validade na regra do art. 150, § 7º, da Constituição de 1988, permite que o lançamento do ITBI seja antecipado em relação ao seu fato gerador nos casos de extinção da pessoa jurídica. Inteligência do art. 20, I, da Lei nº 1.364/1988, com a redação dada pela Lei nº 5.740/2014.

Recurso Voluntário não conhecido parcialmente e improvido na parte conhecida. Decisão unânime.

**IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS
IMÓVEIS**

RELATÓRIO

Adoto o relatório da Representação da Fazenda, de fls. 110/112-verso, que passa a fazer parte integrante do presente.

“Trata-se de Recurso Voluntário interposto por LEA RENAUX WANDERLEY MACEDO contra a decisão da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários, às fls. 89, que julgou apenas parcialmente procedente a impugnação apresentada em face da Nota de Lançamento nº 764/2023, relativa ao ITBI incidente sobre a transmissão do imóvel situado na Rua Almirante Sadock de Sá, nº 153, Apto. 401 – Ipanema, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 1.595.728-5, inicialmente classificada como desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica (fl. 02).

CONSELHO DE CONTRIBUINTE**Acórdão nº 18.990**

A base de cálculo do ITBI exigido por meio da Nota de Lançamento foi estabelecida no valor de R\$ 6.514.955,17, em 07/10/2014, enquanto o valor declarado na operação foi de R\$ 439.230,00.

Às fls. 16-26, a Contribuinte impugnou a Nota de Lançamento ao alegar, em síntese: que o fundamento para o lançamento foi a “desincorporação” de imóvel do patrimônio da sociedade GIREWAN S.A., em razão da Ata da Assembleia Extraordinária de 07/10/2014, porém, essa Assembleia tratou da extinção da sociedade e não da retirada de acionistas (dissolução parcial da sociedade), com desincorporação de imóveis; que a Constituição Federal garante imunidade do ITBI por disposição expressa do art. 156, §2º, I, por se tratar de extinção (dissolução total) de empresa; que a Municipalidade não pode tentar se socorrer do art. 6º-A da Lei nº 1.364/1988, pois esse artigo foi objeto de Incidente de Arguição de Inconstitucionalidade no processo nº 0328983-64.2019.8.19.0001; que o Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro declarou a inconstitucionalidade parcial do referido art. 6º-A da Lei nº 1.364/1988, com a redação da Lei nº 5.740/2014, tendo o dispositivo permanecido válido somente em relação à incidência de imposto para os casos de desincorporação do patrimônio de pessoa jurídica, que não é a hipótese em tela; que o acórdão do Órgão Especial deixou claro que o Código Tributário Nacional, em seu art. 36, parágrafo único, encerra hipótese de não incidência do tributo, em nada se confundindo com a imunidade em testilha, de matriz eminentemente constitucional; que a Impugnante e outros acionistas da empresa estão aguardando o desfecho da Ação Declaratória, já em fase de julgamento de apelação, não podendo a Coordenadoria do ITBI cobrar um imposto que está sub judice; que o crédito tributário foi atingido pela decadência, pois, se a Municipalidade considera como fato gerador a ata da assembleia de extinção da empresa, datada de 07/10/2014, e que o imposto deveria ter sido pago até 60 dias depois, ou seja, até 06/12/2014, o prazo decadencial se iniciou em 01/01/2015 e findou-se em 01/01/2020; que no Tema 1048, julgado pelo Superior Tribunal de Justiça, em relação a uma situação semelhante foi atestado que “É juridicamente irrelevante, para fins de averiguação do transcurso do prazo decadencial, a data em que o fisco teve conhecimento da ocorrência do fato gerador, haja vista que o marco inicial para constituição do crédito tributário é o primeiro dia do exercício seguinte àquele em que o lançamento poderia ter sido efetuado”; que está sedimentado, na lei e na jurisprudência do STJ e do STF, que o momento da transmissão da propriedade se dá com o registro no cartório de registro de imóveis competente e, como ainda não houve o registro, não haveria que se falar em mora, se o imposto fosse devido; e que o valor de mercado do imóvel adotado no lançamento deve ser reduzido, pois, comparando-se com a avaliação de outros imóveis que foram transmitidos a partir da extinção da mesma empresa, o valor do apartamento da Impugnante deveria ser estimado em cerca de R\$ 4.300.00,00.

Às fls. 75-76, a autoridade lançadora informou, resumidamente: que o período de cinco anos a que se refere o art. 173 do CTN deve ser contado a partir do primeiro dia do exercício seguinte àquele em que o lançamento poderia ter sido efetuado; que, no presente caso, contagem se inicia na data em que o Município tomou ciência do ato econômico passível de incidência tributária; que a ata da AGE que decidiu pela extinção da sociedade e a divisão do seu patrimônio entre seus acionistas foi realizada em 07/10/2014, mas nenhum comunicado foi feito à Fazenda

CONSELHO DE CONTRIBUINTE

Acórdão nº 18.990

Municipal; que a ciência da operação ocorreu por meio do processo nº 04/451.453/2022, pelo qual Luiz Renaux Wanderley solicitou emissão de guia de ITBI pela aquisição de imóvel realizada por meio do mesmo instrumento de transmissão; que, dessa forma, o prazo decadencial teve início em 01/01/2023 e somente se encerrará em 31/12/2027, não tendo ocorrido a decadência; que a transferência do imóvel em tela à Requerente se deu de forma onerosa, ou seja, como pagamento do valor das suas cotas, configurando a ocorrência do fato gerador do ITBI; e que o imóvel foi adquirido pela sociedade GIREWAN S/A por incorporação em realização de capital do sócio Pedro Velloso Wanderley, tendo sido desincorporado da sociedade em favor de Lea Renaux Wanderley Macedo, pessoa distinta daquela que o incorporou. Ao fim, a autoridade lançadora propôs o indeferimento da impugnação, ressalvada a alteração da natureza da operação para “extinção de sociedade”, e sugeriu o encaminhamento dos autos à Assessoria de Avaliações e Análises Técnicas para manifestação acerca do questionamento da base de cálculo.

Na manifestação técnica de fl. 80 consignou-se que, fim de dirimir dúvidas acerca do valor da unidade imobiliária, foi elaborado laudo de avaliação pelo Método do Custo de Reprodução, que resultou no valor de R\$ 4.454.000,00 para o imóvel (fl. 79). Como o valor apurado era superior ao valor declarado pela Contribuinte e inferior ao adotado no lançamento, opinou-se pelo deferimento parcial do pedido da impugnação, fixando-se o valor venal em R\$ 4.454.000,00, considerado compatível com o valor praticado pelo mercado imobiliário da região, na data do fato gerador (07/10/2014).

A autoridade julgadora de primeira instância, tendo em vista a informação de que a Requerente ajuizou ação objetivando a declaração de imunidade do ITBI no caso de extinção de pessoa jurídica, inicialmente encaminhou os autos à Procuradoria Geral do Município, solicitando pronunciamento quanto a estar prejudicado o litígio na instância administrativa (fls. 82-83v).

Em resposta, a d. PGM informou, às fls. 84-84v, em resumo: que sentença prolatada em 06/11/2020 julgou os pedidos improcedentes; que acórdão em apelação suscitou Incidente de Arguição de Inconstitucionalidade do art. 6º-A da Lei nº 1.364/1988; que o Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro declarou a inconstitucionalidade parcial, sem redução de texto, do art. 6º-A da Lei nº 1.364/1988, com redação conferida pela Lei nº 5.740/2014, para excluir a incidência do ITBI, nos moldes previstos no art. 156, § 2º, I, da Constituição Federal, no caso de transmissão de bem imóvel decorrente de extinção de pessoa jurídica, independentemente do sócio que integralizou o bem ao capital social da pessoa jurídica, com efeitos *ex tunc*; que acórdão, em sede de apelação, deu provimento ao recurso dos autores, julgando procedente o pedido para declarar a incidência da imunidade tributária em relação ao ITBI dos imóveis decorrentes da extinção da sociedade empresária GIREWAN S.A.; e que o processo judicial aguarda julgamento de Recurso Especial e de Recurso Extraordinário interpostos pelo Município.

CONSELHO DE CONTRIBUINTE**Acórdão nº 18.990**

A Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários julgou procedente a impugnação apresentada à natureza da operação e determinou a alteração para Extinção de Pessoa Jurídica; julgou improcedente a impugnação em relação às alegações de decadência e de inoccorrência do fato gerador do ITBI; e julgou parcialmente procedente a impugnação apresentada quanto ao valor venal do imóvel, determinando a redução da base de cálculo do ITBI para R\$ 4.454.000,00. Em relação à alegação de imunidade da transmissão à incidência do ITBI, considerando o disposto no art. 109 do Decreto nº 14.602/1996 e o despacho do i. Procurador do Município às fls. 84-84v, declarou encerrado o litígio sobre esta matéria.

A decisão da autoridade julgadora de primeira instância teve por base o parecer de fls. 86-88v, no qual se destacou, em resumo: que de fato se trata de extinção de sociedade, e não de desincorporação, uma vez que na Ata da AGE da sociedade, celebrada em 07/10/2014, objeto do lançamento, consta que naquela assembleia foi deliberada por unanimidade a extinção da sociedade, com a repartição do patrimônio líquido contabilizado, proporcionalmente, à quantidade de ações que cada acionista possuía; que se verifica no despacho do i. Procurador do Município que a ação judicial se refere ao pedido de reconhecimento de imunidade do ITBI sobre a transferência do imóvel em decorrência da extinção da sociedade, de modo que se configura a renúncia ou desistência da impugnação por via administrativa, prevista no art. 109 do Decreto nº 14.602/1996; que o ITBI é considerado um imposto de modalidade de lançamento por declaração do sujeito passivo, na forma disposta no art. 147 do CTN; que, devido à liberdade que as pessoas têm para realizarem suas transações imobiliárias em qualquer município, estado, ou país, o órgão lançador somente toma conhecimento do fato gerador da obrigação do sujeito passivo pagar o ITBI quando este traz o documento e solicita o cálculo do imposto, ou por informação dos cartórios; que, no presente caso, a informação indispensável para o lançamento foi disponibilizada a partir da abertura do processo 04/451.453/2022, em 20/07/2022, por iniciativa de um dos sócios da GIREWAN S.A.; que, portanto, somente a partir de 20/07/2022 a autoridade lançadora teve condições de efetuar o lançamento e o prazo para fazê-lo, conforme art. 173 do CTN, seria de cinco anos a partir do primeiro dia do exercício seguinte àquele em que o lançamento poderia ter sido efetuado, ou seja, começaria a ser contado a partir de 01/01/2023, com término em 31/12/2027; que nada impede que a lei determine o recolhimento de um imposto antes que o respectivo fato gerador se complete; que, embora reconhecidamente a transmissão do imóvel somente se finalize com o registro do título no Registro de Imóveis, a obrigação de pagar o imposto no presente caso obedece ao que determina o art. 20, I, da Lei nº 1.364/1988, o qual define o prazo de 60 dias contados da data da Assembleia em que se formalizou a transmissão para o recolhimento do tributo nos casos de extinção de pessoa jurídica; que o prazo para o pagamento do tributo venceu em 08/12/2014, configurando-se correta a cobrança de mora, à luz do que se encontra disposto no art. 161 do CTN; e, finalmente, que a legislação municipal elegeu a Assessoria de Avaliações e Análises Técnicas o órgão técnico competente para instruir os autos para julgamento em primeira instância administrativa quando o litígio tributário versar sobre a base de cálculo do tributo.

CONSELHO DE CONTRIBUINTE

Acórdão nº 18.990

Contra a decisão foi interposto Recurso Voluntário de fls. 96-102v, no qual se argui, inicialmente, a nulidade da decisão recorrida, a qual não teria sido devidamente fundamentada, ao se argumentar: que a decisão não apontou a base legal para a manutenção do lançamento no caso de extinção da sociedade; que não se sabe se foram mantidos como fundamento da Nota de Lançamento os arts. 12 e 20 da Lei nº 1.364/1988, os quais não estabelecem a origem, isto é, o dever legal do pagamento; que a aplicação do art. 109 do Decreto nº 14.602/1996 não retira da Municipalidade a obrigação de fundamentar legalmente o lançamento; que o Código Tributário Nacional, em seu art. 36, parágrafo único, encerra hipótese de não incidência do tributo e não de imunidade, além do que trata da hipótese exclusiva de desincorporação, inaplicável ao caso em voga; que a Municipalidade não pode alterar a fundamentação legal da Nota de Lançamento e tentar se socorrer de outro dispositivo legal, muito menos invocar o art. 6º-A da Lei nº 1.364/1988, pois esse artigo foi objeto de Incidente de Arguição de Inconstitucionalidade, tendo sido declarada a sua inconstitucionalidade parcial; que o dispositivo permaneceu válido somente em relação à incidência de imposto para os casos de desincorporação do patrimônio de pessoa jurídica, que não é a hipótese em tela; que os dispositivos legais aplicáveis à extinção de sociedade são o art. 156, §2º, I, da Constituição Federal e o art. 6º, II, da Lei nº 1.364/1988, que menciona expressamente a não incidência do imposto em casos de extinção de sociedade; e que, independentemente do desfecho da ação declaratória de imunidade do ITBI, que tramita judicialmente, fato é que não existe norma que estabeleça a incidência do imposto no caso de extinção de sociedade.

Em seguida, a Recorrente suscita a decadência do direito de lançar ao argumentar: que a Municipalidade interpreta a legislação no sentido de que ela só poderia ter feito o lançamento após ter tomado conhecimento da ata de extinção da GIREWAN S.A., mas não é isso o que está escrito no art. 20, I, da Lei nº 1.364/1988 e no art. 173, I, do CTN; que, se essa Municipalidade considera como fato gerador a ata da assembleia de extinção da empresa, datada de 07/10/2014, e que o imposto deveria ter sido pago até 60 dias depois, ou seja, até 06/12/2014, o prazo decadencial se iniciou em 01/01/2015 e findou-se em 01/01/2020; que, nos termos do art. 149, II, do CTN, não tendo sido prestada a declaração no prazo da legislação, o ato de lançamento passa a ser de ofício, responsabilidade do ente municipal fiscalizar e cobrar; que o Tema 1048, julgado pelo STJ, tratou de situação semelhante; e que não está correto o entendimento de que a decadência não se operou porque esta Municipalidade só teria tomado conhecimento do documento de extinção da empresa em 20/07/2022, ainda mais tendo havido a comunicação da extinção e a baixa em sua inscrição municipal no ano da extinção.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 18.990

No mais, a Recorrente pede o cancelamento do débito fiscal em razão da incidência da imunidade ou da não incidência, com base em argumentos anteriormente mencionados. Ainda, subsidiariamente, pede a aplicação do entendimento pacífico de que o momento do fato gerador para a cobrança do ITBI é o registro da transmissão na matrícula do imóvel, ao evocar argumentos aduzidos anteriormente e acrescentar que o §7º do art. 150 da Constituição Federal apenas estabelece que a lei pode prever uma atribuição de responsabilidade ou uma substituição tributária, mas não autoriza a cobrança do imposto sobre fato que não ocorreu; e que o Poder Judiciário já sedimentou a matéria e definiu que o fato gerador se dá com o registro imobiliário, de modo que não pode prevalecer a cobrança do ITBI sobre o valor do imóvel em 2014, com atualização e mora, e deve ser reformada a decisão recorrida para que seja determinada a aplicação do valor venal e alíquota atuais, sem qualquer aplicação de mora.”

A Representação da Fazenda requereu a rejeição da preliminar de nulidade da decisão recorrida, suscitada pelo Contribuinte, e, no mérito, opinou pelo improvimento do recurso.

É o relatório.

VOTO

PRELIMINAR DE NULIDADE DA DECISÃO RECORRIDA

Relativamente à arguição do contribuinte sobre a higidez da decisão recorrida no ponto onde alterada a natureza da operação que ensejou a transmissão do imóvel (não mais desincorporação, e sim extinção da pessoa jurídica), veja-se que não obstante a precariedade da indicação dos dispositivos legais que ampararam o lançamento perpetrado (vide Nota de Lançamento), houve, de todo modo, o registro, no espelho da guia (que acompanhou o documento de lançamento), de que o caso tratava da desincorporação patrimonial da pessoa jurídica (vide fl. 03 – “DESINCORPORAÇÃO PATR. PJ”).

Considerando-se que no âmbito da incidência do ITBI a desincorporação só não é objeto do benefício da não-incidência na hipótese onde os bens são transmitidos a pessoa distinta daquela que, com o mesmo imóvel, integralizou o capital (conforme art. 6º-A da Lei nº 1.364/1988, com redação dada pela Lei nº 5.740/2014); seguindo ainda o mandamento contido no art. 36, parágrafo único, do CTN), não se esperava dúvidas sobre o fundamento jurídico que amparou o lançamento.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 18.990

O contribuinte, em sua impugnação, ao mesmo tempo que pediu fosse afastada a natureza jurídica de “desincorporação” para a “extinção da sociedade”, explicitou em tópico específico, ao discorrer sobre os fatos processuais da ação judicial por ele proposta em 2019 (processo nº 0328983-64.2019.8.19.0001), que mesmo que o Município do Rio alterasse a fundamentação legal da Nota de Lançamento, ainda assim encontraria óbice em razão da decisão tirada no julgamento, pelo Tribunal Pleno do Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, que reconheceu a inconstitucionalidade de parte do art. 6º-A, justamente na parte que estabelece que a imunidade, mesmo no caso de extinção da pessoa jurídica, não prevaleceria na hipótese de o sócio receber bem (ou bens) os quais não levou à sociedade quando da integralização do capital.

Pontuou ainda que esta situação (quando os bens que são transmitidos ao sócio não foram os mesmos que este sócio incorporou ao capital) só teria aplicação no caso de desincorporação – hipótese esta que buscava afastar do caso em tela.

Registre-se que na extinção, o sócio (ora Recorrente) recebeu o imóvel em destaque neste processo que não foi por ele utilizado para a integralização do capital, o que sem sombra de dúvidas levaria – como de fato levou – os sujeitos do processo a entender que a incidência promovida pela Municipalidade efetivamente era aquela calcada no art. 6º-A, da Lei nº 1.364/1988, com redação dada pela Lei nº 5.740/2014. Sobre isso o próprio contribuinte discorre.

Logo, tem-se que a alteração da natureza jurídica para “extinção da pessoa jurídica” não deixou de ser o reconhecimento de um fundamento utilizado pelo próprio contribuinte em sua impugnação. E como a imunidade do ITBI na extinção da sociedade, tendo por adquirente pessoa física, não possui como condição resolutória a não preponderância de receita advinda de atividade imobiliária, apenas a hipótese do já referido art. 6º-A é que poderia ser o fundamento para a incidência.

Nessa linha, não se verifica também qualquer prejuízo à Recorrente, que explorou tanto a situação em que a desincorporação foi considerada, quanto aquela outra onde prevaleceu a extinção da sociedade.

Pelo exposto, entendendo que a questão decorrente da alteração do lançamento (erro de fato) havia já sido explorada pela Recorrente, em argumento alternativo e subsidiário em sua impugnação, não vislumbro a nulidade suscitada.

Voto, assim, pela REJEIÇÃO da preliminar de nulidade da decisão recorrida, que explorou todos os argumentos do contribuinte, notadamente aqueles voltados para a aplicação (ou não) da imunidade do ITBI decorrente da extinção da pessoa jurídica.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 18.990

MÉRITO

Relativamente à decadência suscitada, não vejo nos argumentos do contribuinte elementos para que seja afastado o sedimentado entendimento que vigora neste Colegiado, qual seja, de que para os casos de ITBI, por tratar-se de lançamento por declaração do sujeito passivo, como bem explorado pela CRJ no parecer que fundamentou a decisão recorrida, só se começa a contagem do prazo estabelecido no art. 173, inciso I, do CTN (primeiro dia do exercício seguinte àquele em que o Fisco já poderia ter efetuado o lançamento) a partir da efetiva ciência da Administração acerca do fato que enseja a constituição da obrigação tributária.

O Sr. Fiscal Autuante ainda pontuou: “A ATA da Assembleia Geral Extraordinária que decidiu pela extinção da sociedade e a divisão do seu patrimônio, entre acionistas, foi realizada em 07/10/2014. Entretanto, nenhum comunicado foi feito à Fazenda Municipal para exame e verificação da incidência ou não do imposto de transmissão de bens imóveis, oriundos da transação ali realizada. Logo, seria impossível ao Fisco adivinhar a existência de uma operação particular sem a expressa comunicação das partes envolvidas”.

A Representação da Fazenda trouxe, em sua promoção, uma série de julgados onde o entendimento em vigor neste Colegiado é apresentado. Para ilustração, transcrevo a ementa do primeiro (Acórdão nº 17.454), constante do voto de autoria do I. Conselheiro Domingos Travaglia:

ITBI – LANÇAMENTO POR DECLARAÇÃO – CONTAGEM DO PRAZO DECADENCIAL

Tratando-se de tributo lançado por declaração, a contagem do prazo decadencial para a exigência do pagamento de ITBI somente se inicia no primeiro dia do exercício seguinte àquele em que o sujeito passivo ou terceiro presta à autoridade administrativa competente as informações necessárias à eventual constituição do crédito tributário correspondente. Inteligência do art. 147 c/c o art. 173, inciso I, do Código Tributário Nacional.

Recurso Voluntário improvido. Decisão unânime.

Logo, não vejo como prosperar o pedido para o reconhecimento da decadência, já que a constatação de que houve a extinção da pessoa jurídica, com a consequente transmissão do imóvel para o Recorrente, só chegou à Administração em 20/07/2022, em decorrência de processo aberto por um dos sócios.

Relativamente à questão que envolve o argumento de que o fato gerador do ITBI só ocorre quando do registro da alienação do imóvel no cartório de imóveis, tem-se que a hipótese de incidência (ou o fato gerador) do ITBI é, efetivamente, a transmissão do imóvel, que por sua vez ocorre no momento da transcrição do título aquisitivo da propriedade na respectiva matrícula do cartório de registro de imóveis.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 18.990

Acontece que há norma válida no sistema que autoriza a antecipação da cobrança do ITBI, norma esta que encontra seu fundamento de validade diretamente no texto constitucional, a partir do enunciado contido no art. 150, § 7º, da Constituição de 1988. Daí não haver qualquer ilegalidade na exigência do ITBI relativo a fato gerador futuro.

No caso, o lançamento foi realizado com base na norma construída a partir do enunciado do art. 20, inciso I, da Lei nº 1.364/1988, que estabelecia o prazo de 60 dias para seu pagamento a partir da “data da assembleia, do registro da constituição ou alteração contratual societária ou da escritura em que se formalizarem tais atos”.

Trago à colação recente decisão de minha relatoria, onde este Conselho entendeu, por unanimidade, pela validade da exigência antecipada do ITBI, na linha da autorização constitucional:

ITBI – ANTECIPAÇÃO DO PAGAMENTO – AUTORIZAÇÃO CONSTITUCIONAL

A legislação municipal, com fundamento de validade na regra do art. 150, § 7º, da Constituição de 1988, permite que o lançamento do ITBI seja antecipado em relação ao seu fato gerador nos casos de adjudicação. Inteligência do art. 20, IV, da Lei nº 1.364/1988 (com a redação dada pela Lei nº 5.740/2014).

(Recurso Voluntário 20.482 – Acórdão 18.681 – Julgado em 04/04/2024 – Conselheiro Relator Alfredo Lopes de Souza Júnior)

Importante ainda registrar que o julgamento do Agravo em Recurso Extraordinário nº 1.294.969, pelo STF, no rito da Repercussão Geral (Tema nº 1.124 - Incidência do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis [ITBI] na cessão de direitos de compra e venda, ausente a transferência de propriedade pelo registro imobiliário) tem sua tese, desde agosto de 2022, em processo de revisão por aquela própria Corte. Entendeu-se pela impertinência dos termos originalmente postos na tese, ante o fato de que o Tema nº 1.124 se circunscrevia à hipótese de cessão de direitos aquisitivos de imóveis.

Por fim, relativamente à questão da aplicação (ou não) da norma construída a partir do art. 6º-A, da Lei nº 1.364/1988, com redação dada pela Lei nº 5.740/2014, entendo que efetivamente não há espaço para qualquer debate neste contencioso administrativo, como bem registrado na decisão recorrida. Houve, no caso, renúncia à esfera administrativa, na forma do art. 109 do Decreto nº 14.602/1996. O cotejo entre o objeto da ação judicial e o pedido encartado na impugnação demonstra que tanto lá quanto cá busca o contribuinte o reconhecimento da incidência da norma imunizadora sobre a transferência do imóvel (tendo como adquirente pessoa física) em razão da extinção da pessoa jurídica.

Com tutela até então favorável à eliminação do que parece ser o único óbice para a fruição da imunidade, o contribuinte aguarda tão somente o desfecho do Agravo em Recurso Extraordinário apresentado pelo Município do Rio de Janeiro, que depende de decisão do I. Ministro Relator, no Supremo Tribunal Federal.

CONSELHO DE CONTRIBUINTE

Acórdão nº 18.990

Sobre este específico ponto, veja-se que houve declaração de encerramento do litígio, pela primeira instância, de modo que, na forma do art. 109, § 3º, não cabe recurso em face da respectiva decisão.

Logo, neste ponto, observando-se principalmente o pedido do Recorrente para o cancelamento do débito fiscal e, conseqüentemente, da Nota de Lançamento, entendo pelo não-conhecimento do recurso.

Pelo exposto, NÃO CONHEÇO do Recurso Voluntário na parte onde há pedido para cancelamento do débito fiscal (Nota de Lançamento), e na parte conhecida, voto pelo IMPROVIMENTO do Recurso Voluntário, já que inexistente a decadência e em razão da higidez do lançamento e da cobrança dos consectários advindos da mora – tudo na forma da legislação em vigor.

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente: **LEA RENAUX WANDERLEY MACEDO** e Recorrido: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS**.

Acorda o Conselho de Contribuintes:

- 1) Por unanimidade, rejeitar a preliminar de nulidade da decisão recorrida, suscitada pelo Contribuinte, nos termos do voto do Relator; e
- 2) No mérito, por unanimidade, não conhecer parcialmente do Recurso Voluntário, e negar provimento à parte conhecida, nos termos do voto do Relator.

Ausente das votações o Conselheiro GABRIEL ABRANTES DOS SANTOS, substituído pelo Conselheiro Suplente IURI ENGEL FRANCESCUTTI.

Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro, 20 de março de 2025.

FERNANDO MIGUEZ BASTOS DA SILVA
PRESIDENTE

ALFREDO LOPES DE SOUZA JUNIOR
CONSELHEIRO RELATOR