

CONSELHO DE CONTRIBUINTE

Acórdão nº 19.074

Sessão do dia 15 de abril de 2025.

Publicado no D.O. Rio de 28/05/2025

RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 19.626

Recorrente: **F L HOLDING, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

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

Relator: Conselheiro **BERITH JOSÉ CITRO LOURENÇO MARQUES SANTANA**

Representante da Fazenda: **RACHEL GUEDES CAVALCANTE**

**ITBI – NOTA DE LANÇAMENTO –
INCORPORAÇÃO EM REALIZAÇÃO DE
CAPITAL – DESFAZIMENTO DO NEGÓCIO**

Comprovado o desfazimento da incorporação do imóvel ao capital social da pessoa jurídica antes de efetuado o competente registro imobiliário, fica elidida a presunção da futura ocorrência do fato gerador do ITBI. Inteligência da Súmula Administrativa 17. Recurso Voluntário provido. Decisão unânime.

**IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS
IMÓVEIS**

RELATÓRIO

Adoto o relatório da Representação da Fazenda, de fls. 70/70-verso, que passa a fazer parte integrante do presente.

“Trata-se de Recurso Voluntário interposto por F L HOLDING, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. contra a decisão do Senhor Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários, às fls. 58-59, que julgou improcedente a impugnação apresentada e manteve a Nota de Lançamento nº 649/2019, relativa ao ITBI incidente sobre a incorporação, em realização de capital, do imóvel situado na Av. Flamboyants da Península, nº 155, Bl. 5 Ap. 202 – Barra da Tijuca, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 3.161.711-1.

Por meio do processo nº 04/452.078/2014 (apenso) fora deferido o pedido de reconhecimento de não incidência do ITBI sobre a transmissão acima descrita, sob condição de posterior verificação da atividade preponderante da sociedade, nos termos do art. 6º da Lei nº 1.364/1988, com a expedição do correspondente certificado declaratório (fls. 17-20 do referido processo).

CONSELHO DE CONTRIBUINTE**Acórdão nº 19.074**

Em 01/07/2019, a Fiscalização do ITBI expediu a intimação nº 79/2019, instando a sociedade adquirente a apresentar documentos e prestar informações para fins de verificação da atividade preponderante no período de 27/06/2014 a 26/06/2017 (fl. 28 do processo nº 04/452.078/2014). Em atendimento à intimação foram juntados alguns documentos, porém, a autoridade fiscal efetuou o lançamento do tributo ao registrar que deixaram de ser apresentados livros e documentos solicitados, o que impossibilita as verificações indispensáveis à confirmação da não incidência (fl. 79 do processo nº 04/452.078/2014).

A sociedade adquirente impugnou a Nota de Lançamento (fls. 11-15) ao alegar, em breve síntese, que o fato gerador do ITBI não chegou a ser efetivado, pois não houve transferência da propriedade no registro de imóveis e a pessoa jurídica adquirente sequer chegou a ser movimentada, tendo sido extinta.

Às fls. 56, manifestou-se a autoridade lançadora pelo indeferimento da impugnação ao registrar, em resumo: que a transferência do imóvel foi concretizada com o registro da constituição da empresa no Registro Civil de Pessoas Jurídicas; que para ter direito ao benefício a empresa deve provar que não apresenta atividade preponderantemente imobiliária; e que não é possível classificar um contribuinte inoperante como empresa com atividade preponderantemente não imobiliária.

A decisão da autoridade julgadora de primeira instância pela manutenção da Nota de Lançamento considerou, em resumo: que a Constituição Federal impõe um limite à fruição do benefício da não-incidência; que, como a empresa em questão esteve inoperante ao longo de todo o período verificado e o benefício é para a atividade empresarial, ao optar pela inatividade, a empresa, voluntariamente, renunciou à fruição do benefício; que a impugnante incorporou o imóvel em tela ao seu patrimônio em realização de capital através do contrato social firmado em 05/05/2014 e registrado no Registro Civil de Pessoas Jurídicas em 27/06/2014, e, mais de três anos depois, em 01/08/2017, realizou o distrato social da empresa, registrado no RCPJ em 15/08/2017; que o Registro Civil de Pessoas Jurídicas concede personalidade jurídica à sociedade mediante o registro de seu contrato de constituição e nele são registrados todos os atos jurídicos dessa sociedade, de modo que negar as transações realizadas com o imóvel seria negar toda a existência da sociedade; que tudo leva a crer que as transações realizadas com o imóvel deveriam ser registradas no competente Registro de Imóveis e, portanto, se estes registros não foram feitos até a presente data, não se pode concluir que nunca serão.

Contra a decisão foi interposto Recurso Voluntário no qual, a partir de argumentos semelhantes aos apresentados na impugnação, se pede a reforma da decisão recorrida, com o cancelamento do lançamento (fls. 63-65v)."

A Representação da Fazenda opinou pelo provimento do recurso.

É o relatório.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 19.074

VOTO

Cuida-se de Recurso Voluntário interposto por F L HOLDING, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., em face da decisão que julgou improcedente a impugnação contra a Nota de Lançamento nº 649/2019, relativa à incidência de ITBI sobre imóvel incorporado à pessoa jurídica. Sustenta a Recorrente que não houve efetiva transferência da propriedade, pois o registro imobiliário não foi realizado e a sociedade foi extinta por distrato, com retorno do bem ao seu integralizador. A Representação da Fazenda manifestou-se pelo provimento do recurso, reconhecendo a não consumação do fato gerador.

Conforme se extrai dos autos, especialmente da certidão da matrícula imobiliária e do distrato social da Recorrente, não houve o registro da transferência do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, requisito essencial à consumação do fato gerador do ITBI, nos termos da jurisprudência pacificada deste Conselho e consolidada na Súmula Administrativa nº 17.

O distrato social, registrado em 15/08/2017, desfez a operação de incorporação do imóvel ao capital social da pessoa jurídica, circunstância que torna inexigível o tributo, à míngua do fato gerador.

Não prospera a tese de que a inatividade da sociedade afasta o direito à não incidência, uma vez que, ausente a efetivação registral da transmissão imobiliária, não há presunção de que o fato gerador venha a ocorrer. Ao contrário, o desfazimento da operação demonstra a ausência de qualquer efeito translativo de domínio.

Diante disso, acolho a promoção da Fazenda e voto no sentido de DAR PROVIMENTO ao Recurso Voluntário, para cancelar integralmente a Nota de Lançamento nº 649/2019.

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente: **F L HOLDING, EMPREENDIMENTOS 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.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 19.074

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 FRANCESCUCCI.

Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro, 22 de maio de 2025.

FERNANDO MIGUEZ BASTOS DA SILVA
PRESIDENTE

BERITH JOSÉ CITRO LOURENÇO MARQUES SANTANA
CONSELHEIRO RELATOR