

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 19.328

Sessão do dia 18 de dezembro de 2025.

Publicado no D.O. Rio de 04/03/2026

RECURSO “EX OFFICIO” Nº 3.002

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

Recorrido: **LURIXSAR – ARTE E DESIGN LTDA.**

Relatora: Conselheira **HEVELYN BRICHI RODRIGUES**

Representante da Fazenda: **MURILO VASCONCELOS LIMA**

**ITBI – INCORPORAÇÃO DE IMÓVEL AO
CAPITAL SOCIAL DE EMPRESA – ATIVIDADE
PREPONDERANTEMENTE IMOBILIÁRIA –
INOCORRÊNCIA**

Reconhecido o não exercício de atividade preponderantemente imobiliária, no período fiscalizado, é de ser afastada a exigência do imposto referente à aquisição do bem imóvel incorporado ao capital social da empresa. Recurso de Ofício improvido. Decisão unânime.

**IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS
IMÓVEIS**

RELATÓRIO

Adoto o relatório da Representação da Fazenda, de fls. 219/221, que passa a fazer parte integrante do presente.

“Trata-se de RECURSO DE OFÍCIO interposto pelo Senhor Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários em face de sua própria decisão, em fls. 212/214, de cancelar a Nota de Lançamento nº 02282/2024, relativa ao (ITBI) incidente sobre a transmissão do imóvel inscrito sob o nº 1588535-3, localizado na Avenida Atlântica, nº 2.172, apt 1001 - Copacabana, ao patrimônio de LURIXSAR – ARTE E DESIGN em realização de capital.

A Representação da Fazenda pede licença para incorporar à presente promoção o relatório na instância *a quo*, por suas clareza e concisão (grifos no original):

CONSELHO DE CONTRIBUINTES**Acórdão nº 19.328**

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

A contribuinte, por meio do **processo administrativo 04/452.447/2017**, requereu o reconhecimento da não-incidência do ITBI sobre a transmissão do imóvel supracitado, formalizada na **2ª Alteração do Contrato Social da Sociedade Empresária Limitada Denominada LURIXSAR – Arte e Design Ltda.**, firmada em 07/03/2017 e averbada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro em 12/06/2017 (fls. 05/12 do processo 04/452.447/2017).

Na ocasião, o então gerente da F/SUBTF/CET-1 **deferiu o pedido de reconhecimento de não incidência na transferência do imóvel, sob condição de posterior verificação da atividade preponderante da empresa**, conforme determinações contidas no art. 6.º, inciso I e §§ 1º a 5º, da Lei nº 1.364/88 (fls. 24/27 do processo 04/452.447/2017).

Obedecendo ao dispositivo legal supracitado, o órgão lançador deu início à obrigatória verificação da atividade preponderante e a **empresa foi intimada a trazer a documentação necessária** para a devida apuração por meio da intimação nº 0068/2024 (fls. 31 do processo 04/452.447/2017).

Considerando que a requerente foi cientificada, por meio da decisão que concedeu, sob condição, o benefício fiscal (fls. 25 do processo 04/452.447/2017), da obrigatoriedade da apresentação dos balanços, demonstrativos analíticos de receitas e despesas, bem como de outros elementos considerados necessários pela autoridade competente; e que a empresa, mesmo intimada, **não apresentou os livros e documentos fiscais** (vide despacho de fls. 04), a Gerência de Fiscalização do ITBI (F/REC-RIO/CIT-2) constituiu o crédito tributário por meio da **Nota de Lançamento nº 02282/2024, em 17/12/2024**.

Após ser cientificada do lançamento, a impugnante apresentou, dentro do prazo legal, **impugnação** datada de 27/01/2025 (fls.07/08v), na qual alega, resumidamente, que:

- (1) Após o recebimento da intimação nº 68/2024 solicitou prorrogação do prazo para apresentação da documentação e entendeu que receberia uma nova notificação. Somado a isso, a sócia da pessoa jurídica foi acometida por enfermidade que resultou em sua internação o que dificultou a apresentação da documentação; e
- (2) A atividade da impugnante no período em questão foi, exclusivamente, a comercialização de obras de arte, conforme pode ser verificado na documentação apresentada.

Pelos motivos acima, **o sujeito passivo requer que seja julgada procedente a impugnação com o cancelamento integral da Nota de Lançamento nº 02282/2024**. Para corroborar suas alegações, fez juntada dos documentos contábeis das fls. 14/207.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 19.328

Em atendimento ao que dispõe o artigo 86 do Decreto nº 14.602/96, a Fiscal de Rendas **Bruna Amaral Silva**, lotada na F/REC-RIO/CIT-2, apresentou **informação fundamentada** em que propôs o **deferimento da impugnação**, com o consequente cancelamento da Nota de Lançamento nº 02282/2024, com base, em resumo, nas seguintes colocações (fls. 210):

- O lançamento foi constituído pelo fato de a contribuinte ter a obrigação de apresentar livros documentos fiscais sempre que solicitada e que a não apresentação, como foi o caso, a sujeita ao lançamento do Imposto;
- Durante o período para apresentação de impugnação, o sujeito passivo apresentou diversos documentos contábeis e fiscais (fls. 15/93; 122/196; e 197/198);
- Após a análise contábil dos documentos apresentados foi possível concluir que, de fato, a impugnante não apresentou atividade preponderantemente imobiliária no período fiscalizado;
- Adicionalmente, foram verificadas as informações o DOI da Receita Federal (fls. 209) e foi possível confirmar a alegação do contribuinte de que não houve venda de imóveis no período fiscalizado.

O ilustre parecerista da instância de piso, após registrar o saneamento da carência documental que justificou o lançamento e acrescentar que o próprio agente fiscal, diante dos novos documentos, informara a não preponderância de atividades imobiliárias no período fiscalizado, opinou pelo cancelamento da exação.

Com base neste parecer, o titular da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários (CRJ), em decisão às fls. 214, cancelou a nota de lançamento impugnada. No mesmo ato, em observância ao disposto no art. 99 do Decreto nº 14.602/1996, interpôs Recurso de Ofício.”

A Representação da Fazenda opinou pelo improvimento do recurso.

É o relatório.

VOTO

Como visto, trata-se de recurso de ofício porquanto a decisão da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários julgou procedente a impugnação apresentada pela empresa, por entender que, após a apresentação documentos contábeis e fiscais pelo contribuinte foi possível concluir que, de fato, a impugnante não apresentou atividade preponderantemente imobiliária no período fiscalizado.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 19.328

Diante da minuciosa análise da matéria constante dos autos, a qual demonstrou, de forma inequívoca, que a Nota de Lançamento nº 02282/2024 deve ser cancelada, porquanto comprovado que inexistiram operações imobiliárias no período fiscalizado compreendido entre 12/06/2017 e 11/06/2020, há de ser negado provimento ao recurso de ofício interposto pela autoridade julgadora de primeira instância, dado não merecer a decisão qualquer reforma por parte deste Egrégio Conselho.

Desta forma, **NEGO PROVIMENTO** ao presente Recurso de Ofício, mantendo incólume a decisão da primeira instância administrativa.

É como voto.

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS** e Recorrido: **LURIKSAR – ARTE E DESIGN LTDA.**

Acorda o Conselho de Contribuintes, por unanimidade, negar provimento ao Recurso de Ofício, nos termos do voto da Relatora.

Ausentes da votação os Conselheiros **BERITH JOSÉ CITRO LOURENÇO MARQUES SANTANA** e **ALFREDO LOPES DE SOUZA JUNIOR**, substituídos, respectivamente, pelos Conselheiros Suplentes **ABEL MENDES PINHEIRO JUNIOR** e **EDUARDO GAZALE FÉO.**

Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2026.

FERNANDO MIGUEZ BASTOS DA SILVA
PRESIDENTE

IURI ENGEL FRANCESCUTTI
CONSELHEIRO

(Designado para assinar o voto da Conselheira **HEVELYN BRICHI RODRIGUES**, por aplicação do art. 9º, inciso XXXVII, do Regimento Interno deste Conselho)