

## Protocolo 19- 23.744/2021

---

**De:** Charles C. - SFA - SC

**Para:** SFA - SC - Conselho de Contribuintes

**Data:** 30/06/2021 às 15:04:06

**Setores envolvidos:**

SGA - DEPE, SFA, SFA - GSFA, SFA - SC, SFA - DEFF, SFA - DEFF - AUDITBIP

### ITBI - Certidão de Não Incidência de ITBI

---

Segue Relatório e Voto

—

**Charles Correa**

*Auditor Fiscal de Tributos Municipal*

**Anexos:**

RT\_292\_2021\_RENOVA\_PECUARIA\_SA\_Relatorio\_e\_Voto.pdf



## Recurso Tributário n.º 292/2021

Recorrente: RENNOVA PECUÁRIA SA

Relator: Conselheiro Charles Douglas Corrêa

## RELATÓRIO

1. Trata-se de Recurso interposto por RENNOVA PECUÁRIA SA, representada neste ato pelo procurador Roger Vinícius Luebke, em face da Decisão Administrativa n.º 0526/2021/GSFA, que indeferiu o requerimento objeto do Protocolo Digital 23.744/2021, onde era requerida a certidão de não-incidência do ITBI, em razão da integralização dos bens imóveis, identificados pelas matrículas de n.º 9810; 38.162; 38.188; 38.201 (2º ORI); e n.º 73.498, 73.499, 73.500, 73.501, 73.502 e 73.503 (1º ORI), ambos dessa Comarca.

2. O presente pedido teve início no processo físico 2018042262 (cópia dos autos no despacho n.º 06), no qual o Fisco havia solicitado documentos e a requerente os apresentou através do presente protocolo digital.

3. A referida decisão administrativa concluiu pela impossibilidade de atendimento do pleito formulado pela contribuinte porque:

3.1 os imóveis matriculados sob n.º 38.162; 38.188; 38.201 (2º ORI), relativos às unidades imobiliárias Apartamento 601 e vagas de garagem 09 e 22 ABC, localizadas no edifício Summer Beach, sito a avenida Atlântica n.º 4800, são de propriedade da Construtora e Incorporadora R. Teixeira Ltda, a qual não mantém nenhum vínculo com o presente processo, não tendo sido apresentado nos autos, documentos que demonstrem quaisquer direitos da requerente sobre os mesmos, em especial, registrados nas matrículas mencionadas;

3.2 o imóvel representado pela matrícula sob n.º 9810 (2º ORI), pertence a circunscrição do Município de Itapema/SC, conforme descrito na matrícula, apesar de a mesma estar registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú;

3.3 no período analisado da receita preponderante, exercícios de 2015 à 2019, o Fisco observou que, no ano 2017 houve um aumento do capital social através da integralização de 100 (cem) bens imóveis e direitos feita por Gerhard Luebke e Irene Luebke, entretanto, conforme a documentação contábil apresentada para o período analisado, no Resultado do Exercício e Balanço Patrimonial, não há escrituração de Receitas, mas somente de Despesas, todavia, foi constatado junto ao sistema informatizado do Município de Balneário Camboriú, que o IPTU relativo aos imóveis integralizados ao patrimônio da empresa, inscritos sob as matrículas de n.º 73.498, 73.499, 73.500, 73.501, 73.502 e 73.503 (1º ORI), que representam as unidades imobiliárias Apartamentos 101, 701, 702 e Vagas de Garagem 01, 02 e 03, localizadas no edifício Juriti, sito a rua 1101, vem sendo devidamente recolhidos, e portanto, a existência de despesas não escrituradas e registradas na contabilidade da empresa, leva a crer que houve suprimento do caixa não escriturado, através de receitas ou outra modalidade qualquer;

4. O Fisco fundamentou posicionamento de que a contabilidade apresentada não merece fé, conforme apresentado em seu parecer, com base na Resolução CFC (Conselho Federal de

Contabilidade) nº 750/93, Lei Ordinária Federal nº 9.430/1996 e no Regulamento do Imposto de Renda, artigos 281 e 282.

5. Irresignada, em sede de Recurso Voluntário, a Recorrente sustenta a reforma da decisão porque aduz que a empresa recorrente está amparada em preceitos legais, e que as conclusões da Decisão de primeira instância são absolutamente improcedentes, tendo em vista que a Recorrente faz jus à não incidência/imunidade estipulada no art. 156, §2º, I, da CF/88 concomitante com os arts. 36, I, e 37, §1º, do CTN, e que não se sustenta o raciocínio exarado na Decisão Administrativa, que concluiu que “*a sua contabilidade seria imprestável*” para embasar a verificação da atividade preponderante, pelo fato de não haverem receitas escrituradas, somente despesas, uma vez que, o CTN é claro ao estipular que a única previsão legal para afastar a imunidade seria quando confirmado, a partir da análise da receita operacional auferida no período, que o adquirente tenha sua receita preponderante advinda de atividade imobiliária.

6. Considera absurda a conclusão de que a não escrituração de despesas relativas aos recolhimentos de IPTU destes imóveis possa levar à presunção de que houve suprimento de caixa ou mesmo, que a empresa estaria omitindo receitas decorrentes de atividade imobiliária, e sustenta que a inatividade não retira o direito à imunidade, uma vez que a legislação não prevê tal hipótese, fundamentando-se para tanto, em julgados do TJSP, que entendeu que quando não houver prova do exercício de atividade imobiliária, deva ser reconhecida a imunidade do ITBI para empresas mesmo que estavam inativas, e assim, entende a recorrente estar comprovado que não auferiu receita preponderante decorrente de tais atividades, e portanto, não existem elementos fortes o suficiente para amparar a PRESUNÇÃO levada a efeito pelo Fisco, não restando dúvidas de que a contabilidade apresentada é legítima e não pode ser desconsiderada, devendo ser rechaçada a conclusão do Fisco.

7. Enfatiza que a Administração Pública está vinculada aos princípios da legalidade, finalidade, motivação, razoabilidade, proporcionalidade, moralidade, ampla defesa, contraditório, segurança jurídica, interesse público e eficiência, dispostos no art. 2º, caput, da Lei nº 9.784/1999, e que o Fisco deve se pautar no princípio da verdade material, não podendo ignorar os fatos, provas e elementos existentes no processo. Até porque a necessidade de prova do acontecimento do fato gerador também é uma exigência do art. 142 do CTN, segundo o qual “*Compete privativamente à autoridade administrativa constituir o crédito tributário pelo lançamento, assim entendido o procedimento administrativo tendente a verificar a ocorrência do fato gerador (...)*”, e que, descabe ao Fisco agir em descompasso com a CF e o CTN, segundo os quais, como visto, validam o entendimento de que não incide ITBI sobre a transmissão de bens incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica, para realização de capital social.

8. Diante disso, considera que os bens foram transferidos para integralização de capital social, e que a atividade da Recorrente não guarda qualquer relação com atividade imobiliária, e que não se verifica nenhuma hipótese de incidência do ITBI.

É o relatório.

## VOTO

9. Atendidos os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.
10. A Recorrente quando se insurge acerca da incidência de ITBI, primeiramente, deve ter ciência de que o referido imposto é de competência municipal, e que a norma prevista tanto na Constituição Federal (art 156 §2º I) quanto no Código Tributário Nacional (art 36, I e II), tratam da exceção à regra, pois o benefício da “não incidência” só deve ser concedido se observadas algumas formalidades, visto que a regra geral é tributar as transmissões, quer seja pelo ITCMD, quando for por doação ou causa mortis, quer seja pelo ITBI nos demais casos, e concluir de modo diverso seria contrariar diretamente o que dispõe as Legislações Federal e Municipal.
11. Ocorre que, diferentemente do que aduz a Recorrente, não ficou evidenciado de que a integralização dos imóveis ao capital social da empresa, ocorreu de conformidade com o que vem sendo pacificado na Jurisprudência.
12. Isto posto, a fim de fundamentar tal posicionamento, importante transcrever o que está disciplinado nos diplomas legais, retro-citados:

### (Constituição Federal)

**Art.156.** Compete aos Municípios instituir impostos sobre:

(...)

II - transmissão *inter vivos*, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição;

(...)

§ 2º O imposto previsto no inciso II:

I - não incide sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, nem sobre a transmissão de bens ou direitos decorrente 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;

II – Compete ao Município da situação do bem.

### (Código Tributário Nacional)

Art. 36. Ressalvado o disposto no artigo seguinte, o imposto não incide sobre a transmissão dos bens ou direitos referidos no artigo anterior:

I - quando efetuada para sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em pagamento de capital nela subscrito;

II - quando decorrente da incorporação ou da fusão de uma pessoa jurídica por outra ou com outra.

Parágrafo único. [...]

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.

§ 1º Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida neste artigo quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas neste artigo.

§ 2º Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior levando em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 3º Verificada a preponderância referida neste artigo, tornar-se-á devido o imposto, nos termos da lei vigente à data da aquisição, sobre o valor do bem ou direito nessa data.

### Lei Municipal n.º 859/1989

Art. 3º. O Imposto não incide sobre a transmissão de bens imóveis ou direitos a eles relativos quando:

(...)

III Efetuada para a sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;

IV Decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica; (Redação dada pela Lei nº 3488/2012)

(...)

§ 1º O disposto nos incisos III e IV deste Artigo, não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante, a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

§2º Considera-se caracterizada a atividade preponderante, referida no parágrafo anterior, quando mais de 50%

(cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente decorrer da compra e venda de bens imóveis ou direitos sobre eles, da locação destes bens ou de arrendamento mercantil, observando-se para a apuração da preponderância:

I - os 2 (dois) anos anteriores e os 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, para a pessoa jurídica em atividade há mais de 2 anos na data da aquisição;

II - os 3 (três) anos seguintes à data da aquisição, para a pessoa jurídica que iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 2 (dois) anos antes dela. (Redação dada pela Lei nº 3488/2012)

§3º (Revogado pela Lei nº 3488/2012)

(...)

§ 7º Verificada a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores, ou não apresentada a documentação prevista no § 5º deste artigo, tornar-se-á devido o Imposto nos termos da Lei vigente na data da aquisição e sobre o valor atualizado do imóvel ou dos direitos sobre eles. (Redação acrescida pela Lei nº 3488/2012)

13. Com relação a interpretação do benefício contido no art. 156, §2º, I da CF, importante transcrever o entendimento do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul:

**“APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO TRIBUTÁRIO. MANDADO DE SEGURANÇA. ITBI. IMUNIDADE. IMÓVEL INCORPORADO AO PATRIMÔNIO DA PESSOA JURÍDICA EM INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL. DESVIO DE FINALIDADE DA NORMA CONSTITUCIONAL.**

O legislador constituinte, ao imunizar a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio da pessoa jurídica em integralização de capital (art. 156, § 2º, I, da CF), pretendeu exclusivamente incentivar o crescimento da empresa, evitando que o recolhimento do ITBI se transformasse num estímulo contrário à formalização dos negócios. Qualquer desvio de finalidade da norma constitucional, direcionada a beneficiar pessoalmente os sócios, deve ser coibida.

A prova documental revela, na situação examinada, mais que a mera realização de capital social em prol das finalidades da pessoa jurídica, evidenciando que a integralização dos imóveis ao patrimônio da empresa teve, ao fim e ao cabo, o propósito de transmitir os bens aos descendentes sem o pagamento do imposto municipal.

Constatado que a incorporação dos bens ao patrimônio da pessoa jurídica não atendeu à finalidade do art. 156, § 2º, I, da CF, com isso, ausente o direito líquido e certo da impetrante à imunidade fiscal, é de ser confirmada a sentença que denegou a segurança.

**APELO DESPROVIDO.**

(...) Todavia, equivocou-se a impetrante quando argumenta que a finalidade da norma deve ser desconsiderada, afirmando que o legislador constituinte não se ateve aos objetivos pelos quais a transmissão seria realizada (fl. 09). Ora, há, sim, necessidade de preservar a finalidade da norma, que, no caso, é **exclusivamente a de incentivar o crescimento da empresa.**

(...) Sob essa ótica é que deve ser analisado o ato reputado como abusivo. Diante da finalidade da norma constitucional, há de ser coibida qualquer manobra direcionada a beneficiar pessoalmente os sócios; e não ao crescimento da atividade empresarial.

(...) Constatado que a incorporação dos bens ao patrimônio da pessoa jurídica não atendeu à finalidade do art. 156, § 2º, I, da CF, com isso, ausente o direito líquido e certo da impetrante à imunidade fiscal, torna-se irrelevante qualquer consideração acerca dos demais pressupostos previstos nos arts. 36 e 37 do CTN ou mesmo na legislação municipal. Do exposto, NEGO PROVIMENTO ao apelo. (Acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul – Apelação Cível nº 70068958545 (nº cnj: 0106048-17.2016.8.21.7000), da Vigésima Segunda Câmara Cível da Comarca de Porto Alegre, Desembargador Relator: José Aquino Flores de Camargo. Data do julgamento: 19/05/2016)”.

14. Quanto a Imunidade para empresas inativas, é o recente entendimento do Tribunal de Justiça dos Estados do Rio Grande do Sul e do Paraná:

**AGRAVO INTERNO EM APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO TRIBUTÁRIO. AÇÃO ANULATÓRIA. ITBI. IMUNIDADE. TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS PARA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL. AUSÊNCIA DE RECEITA OPERACIONAL. IMPOSSIBILIDADE DE CONCESSÃO DA IMUNIDADE. DESVIO DA FINALIDADE DA REGRA IMUNIZANTE.**

1. Como regra, não há incidência de ITBI na transmissão de bens e direitos para incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em pagamento do capital nela subscrito, salvo se a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, ou a locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

2. **Na hipótese dos autos, a empresa recorrente não apresentou receita operacional durante o período de análise, ou seja, manteve-se inativa, não havendo sequer escrituração contábil. Assim, não tendo havido receita operacional, não se mostra possível verificar a atividade preponderante da empresa, de forma que não faz jus ao gozo da imunidade de ITBI.**

3. **Ademais, a imunidade constitucional tem como finalidade, ao fim e ao cabo, fomentar a atividade econômica e a geração de riqueza, razão pela qual a ausência de qualquer renda operacional da empresa recorrente não atenta à interpretação teleológica do instituto.**

AGRAVO INTERNO DESPROVIDO, UNÂNIME.(Agravo Interno, Nº 70084909027, Vigésima Segunda Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Luiz Felipe Silveira Difini, Julgado em: 24-03- 2021)

**APELAÇÃO CÍVEL. MANDADO DE SEGURANÇA. ITBI. IMUNIDADE SOBRE TRANSMISSÃO DE BEM IMÓVEL PARA O FIM DE INTEGRALIZAR O CAPITAL SOCIAL DA IMPETRANTE. ART. 156, § 2º, I, CF. NECESSIDADE DE INTERPRETAÇÃO TELEOLÓGICA. FINALIDADE DA NORMA QUE É INCENTIVAR ATIVIDADE PRODUTIVA, MELHORIAS SOCIAIS. EMPRESA INATIVA QUE NUNCA DESEMPENHOU QUALQUER ATIVIDADE EMPRESARIAL. INDÍCIO DE CONSTITUIÇÃO APENAS PARA BLINDAGEM PATRIMONIAL. IMPOSSIBILIDADE DE RECONHECIMENTO DA IMUNIDADE TRIBUTÁRIA. ÔNUS SUCUMBENCIAIS. INVERTIDOS. SENTENÇA REFORMADA. RECURSO PROVIDO. REMESSA NECESSÁRIA PREJUDICADA.**

(TJPR - 1ª C. Cível - 0001413-39.2019.8.16.0106 - Mallet - Rel.: Desembargador Vicente Del Prete Misurelli - J. 05.10.2020)(TJ-PR - APL: 00014133920198160106 PR 0001413-39.2019.8.16.0106 (Acórdão), Relator: Desembargador Vicente Del Prete Misurelli, Data de Julgamento: 05/10/2020, 1ª Câmara Cível, Data de Publicação: 05/10/2020).

15. Neste sentido, é de suma importância esclarecer que a intenção do legislador, ao conceder a imunidade do ITBI nos casos de integralização ao capital social, foi a de promover a capitalização e o desenvolvimento das empresas, ou seja, fomentar a atividade empresária.

16. Tal entendimento, está amplamente replicado pela Doutrina atual, como nos dizeres de Aires F. Barreto<sup>1</sup>, que entende que o legislador constituinte pretendeu facilitar a mobilização dos bens imóveis de seus sócios, visando a livre-iniciativa e incentivo ao desenvolvimento econômico, entendimento este, compartilhado na Doutrina de Marilene Talarico Martins Rodrigues: “O constituinte, ao fixar os contornos das regras contidas no §2º, I, do art. 156 da CF, procurou facilitar a formação, a extinção e a modificação de empresas, ou seja, visou a livre iniciativa, o progresso econômico das empresas e o conseqüente desenvolvimento econômico(...)”.

17. De igual modo, devemos considerar o conceito de empresa, que “é uma instituição jurídica despersonalizada, caracterizada pela atividade econômica organizada, ou unitariamente estruturada, destinada à produção ou circulação de bens ou de serviços para o mercado ou à intermediação deles no circuito econômico, pondo em funcionamento o estabelecimento a que se vincula, por meio do empresário individual ou societário, ente personalizado, que a representa no mundo negocial”<sup>2</sup>.

18. Nessa perspectiva, a decisão administrativa foi no sentido da melhor interpretação do texto constitucional, tanto numa análise gramatical, como sistemática e histórica, sendo também importante registrar o posicionamento do Poder Judiciário de Santa Catarina acerca do assunto:

TRIBUTÁRIO - APELAÇÃO CÍVEL EM MANDADO DE SEGURANÇA - IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS "INTER VIVOS" (ITBI) - IMÓVEIS TRANSFERIDOS AO PATRIMÔNIO DE PESSOA JURÍDICA NO ATO DE SUA CONSTITUIÇÃO PARA INTEGRALIZAÇÃO DE QUOTA SOCIAL - SOCIEDADE EMPRESÁRIA NOVA QUE POSSUI EM SEU OBJETO SOCIAL ATIVIDADES RELACIONADAS À ADMINISTRAÇÃO E À COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS - INCIDÊNCIA CONFIRMADA - RECURSO NÃO PROVIDO - MANUTENÇÃO DA DECISÃO.

As sociedades empresárias gozam de imunidade tributária quanto ao Imposto de Transmissão de Bens Imóveis "Inter Vivos" (ITBI) incidente sobre o valor de bens ou direitos a ela transmitidos, para incorporação ao seu patrimônio, em virtude de **integralização de quotas do capital social**, até o montante respectivo, salvo se sua atividade preponderante for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil (CF/88, art. 156, § 2º, I), hipótese em que o imposto é devido.

**Ausente a prova de que a atividade preponderante da empresa não advém da administração e da compra e venda de imóveis, torna-se desnecessário aguardar o prazo de três anos previsto no art. 37, § 2º, do CTN, que se dirige aos casos em que a referida atividade preponderante não se encontra descrita no contrato social e há dúvida sobre o exercício dela.**

(TJSC, Apelação Cível em Mandado de Segurança n. 2015.082151-0, de Gaspar, Rel. Des. Jaime Ramos, Quarta Câmara de Direito Público, j. 28-01-2016).(Grifei)

19. Quanto à justificativa apresentada para a falta de escrituração de receitas e das despesas relativas aos imóveis incorporados ao Capital Social da Empresa, os apontamentos trazidos pelo

<sup>1</sup> BARRETO, Aires Fernandino. *ITBI – Transmissão de Bens Imóveis da Empresa A para as Empresas B e C - Conceito de Atividade Preponderante*. In: Revista Dialética de Direito Tributário nº 166. São Paulo: Dialética, jul. 2009. p. 161.

<sup>2</sup> DINIZ, Maria Helena(2011).Lições de Direito Empresarial.1ª ed. São Paulo: Saraiva. [ISBN9788502092785](https://www.saraiva.com.br/livros/9788502092785)

Fisco são determinantes para decidir pela impossibilidade em acatar tais justificativas apresentadas pelo requerente, uma vez que o próprio Conselho Regional de Contabilidade, através da Resolução CFC nº 750/93, preceitua o Princípio da Entidade:

art 4º O Princípio da Entidade reconhece o Patrimônio como objeto da Contabilidade e afirma a autonomia patrimonial, a necessidade da diferenciação de um Patrimônio particular no universo dos patrimônios existentes, independentemente de pertencer a uma pessoa, um conjunto de pessoas, uma sociedade ou instituição de qualquer natureza ou finalidade, com ou sem fins lucrativos. Por consequência, nesta acepção, o Patrimônio não se confunde com aquele de seus sócios ou proprietários, no caso de sociedade ou instituição.

20. Neste sentido, regulamenta a Lei Federal 9430/96, que trata da legislação tributária:

Art. 40 A falta de escrituração de pagamentos efetuados pela pessoa jurídica, assim como a manutenção, no passivo, de obrigações cuja exigibilidade não seja comprovada, caracterizam também, omissão de receita.

21. E ainda, tem-se o Regulamento do Imposto de Renda, artigos 281 e 282, ao tratar do IRPJ:

*Art. 281. Caracteriza-se como omissão no registro de receita, ressalvada ao contribuinte a prova da improcedência da presunção, a ocorrência das seguintes hipóteses (Decreto-Lei nº 1.598, de 1977, art. 12, § 2º, e Lei nº 9.430, de 1996, art. 40):*

*I - a indicação na escrituração de saldo credor de caixa;*

***II - a falta de escrituração de pagamentos efetuados;***

*III - a manutenção no passivo de obrigações já pagas ou cuja exigibilidade não seja comprovada.*

*Art. 282. Provada a omissão de receita, por indícios na escrituração do contribuinte ou qualquer outro elemento de prova, a autoridade tributária poderá arbitrá-la com base no valor dos recursos de caixa fornecidos à empresa por administradores, sócios da sociedade não anônima, titular da empresa individual, ou pelo acionista controlador da companhia, se a efetividade da entrega e a origem dos recursos não forem comprovadamente demonstradas (Decreto-Lei nº 1.598, de 1977, art. 12, § 3º, e Decreto-Lei nº 1.648, de 18 de dezembro de 1978, art. 1º, inciso II).(Grifei)*

22. Assim, a alegação de que não importa o fato de não ter escriturado as despesas dos imóveis, em especial as com IPTU, não merece prosperar, visto que a empresa possui tais imóveis escriturados em seu Patrimônio, fruto de integralização de capital de seus sócios, como consta registrado em seu Contrato Social.

23. Em tempo, cabe salientar que a recorrente, em momento algum, rechaçou os argumentos trazidos pelo Fisco nos itens 3.1 e 3.2, que tratam da impossibilidade de alcançar a não incidência para imóvel que pertence a outro município e para os imóveis que estão registrados em nome de pessoa estranha a sociedade que pleiteia a integralização dos mesmos, limitando-se a recorrer apenas da argumentação trazida no item 3.3, que trata na inatividade da empresa e ausência de propósito empresarial.

24. Corroborando com o acima exposto, restou demonstrado que a recorrente não atende a finalidade da norma imunizante, vez que, ao não possuir receita escriturada no período analisado, não permite verificar a sua preponderância, e portanto, não há como concluir de forma diversa, a não ser, que fica evidenciada a ausência de motivos para acolhimento da pretensão da Recorrente, e assim sendo, VOTO pela manutenção da decisão administrativa de primeira instância.

25. Diante do exposto, voto pelo conhecimento e desprovemento do recurso.

**É como voto.**

Balneário Camboriú, 27 de junho de 2021.

**Charles Douglas Corrêa**  
**Relator**





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 12CF-B11E-14AF-5109

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ CHARLES DOUGLAS CORREA (CPF 914.XXX.XXX-91) em 30/06/2021 15:04:21 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://bc.1doc.com.br/verificacao/12CF-B11E-14AF-5109>