

## Protocolo 48- 83.701/2022

---

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

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

**Data:** 17/02/2023 às 12:34:44

**Setores envolvidos:**

SGA - DEPE, SFA - DEFF - ITBI, SFA, SFA - GSFA, SFA - SC, SFA - DECF, SFA - DEFF - AUDITBI, SFA - DECF - CDU

### ITBI - Certidão de Não Incidência de ITBI

Prezado, Presidente

Segue, em anexo, voto proferido para o Recurso Tributário 352/2022

—

Atenciosamente,

**Camila Brehm**  
CONTADORA

**Anexos:**

Recurso\_Tributario\_n\_352\_2022\_W4ML\_Participacoes\_S\_A\_Voto\_de\_Vistas.pdf

**Recurso Tributário n.º 352/2022**

**Recorrente:** W4ML PARTICIPAÇÕES S/A

**Protocolo:** 87.701/2022

**Relatora do voto de vistas:** Camila Brehm da Costa Cardoso

**RELATÓRIO**

1. Por razões de economia processual adoto o relatório do ilustre relator Marcelo Azevedo dos Santos.

**VOTO**

2. Em suas razões recursais a recorrente, em suma, sustenta que não cabe o provimento da Decisão Administrativa n. 0540/2022/GSFA apenas para a emissão da certidão provisória do ITBI, visto que o art. 37 do CTN não menciona condicionar o direito à imunidade ao recolhimento do ITBI referente ao excesso. Além disso a recorrente alega, com base no Tema 796 do STF, que não há, para o caso em tela, valor excedente, pois houve a integralização pelo valor histórico (valor expresso na matrícula do imóvel) na totalidade dos bens.

3. Posto isto, quanto à análise do mérito do presente recurso tributário entendo que não há razão a recorrente. A fundamentação completa para este entendimento está compilada no voto do Ilustre conselheiro Lucas Diego Büttendörfer e na declaração de voto, expressa por essa relatora, no Recurso Tributário n.º 350/2022<sup>1</sup>, protocolo 60.445/2022.

4. Tratando-se de caso análogo ao recurso tributário supra, faço menção, para análise do caso concreto, ao fundamento expresso pela Secretaria da Fazenda ao referido processo.

5. Na abertura do protocolo 87.701/2022 a recorrente encaminha, entre outros documentos pertinentes, o laudo de avaliação de imóveis, assinado por engenheiro, com o devido registro da ART no CREA-PR.

---

<sup>1</sup> Recurso tributário 350/2022 disponível no site: [https://controladoria.bc.sc.gov.br/arquivos/cons\\_contr/acordao-recurso-tributario-no-350-2022-recorrente-gruber-e-paes-ltda](https://controladoria.bc.sc.gov.br/arquivos/cons_contr/acordao-recurso-tributario-no-350-2022-recorrente-gruber-e-paes-ltda)

6. Contudo, conforme informado pelo Gabinete da Secretaria da Fazenda - GSFA (despacho 16) no decurso do processo, após o desmembramento das matrículas, o recurso deve retornar ao GSFA para emissão da Decisão Administrativa de primeira instância.

7. Deste modo, nota-se que não houve na primeira instância administrativa análise quanto ao valor venal dos bens integralizados. Logo, o laudo de avaliação de imóveis não fora apreciado em primeira instância, e por este motivo, sob pena de supressão de instância, não documento será analisado em sede de recurso.

8. Esta ordem de fluxo de processos, conforme fundamentado na Decisão Administrativa n. 0540/2022/GSFA, segue a Instrução Normativa n. 003/2021. Assim, a decisão administrativa de primeira instância analisou apenas

o mérito relacionado a Não Incidência de ITBI pleiteada, e seu alcance (nos termos do tema 796 do STF), é que está sendo definido por meio desta decisão, de modo que a análise da base de cálculo dos bens imóveis propriamente dita, isto é, o valor venal correspondente aos imóveis integralizados, será atribuída/homologada oportunamente pelo Fisco, com a consequente verificação se há valor excedente a recolher, o qual não é alcançado pela norma constitucional de imunidade, momento em que será oportunizado o contraditório e ampla defesa a respeito do lançamento referente ao valor dos bens que exceder o limite do capital social a ser integralizado.

9. Portanto, visto que não houve apreciação do fisco municipal, em primeira instância, sob valor venal dos bens integralizados nem sob o laudo de avaliação de imóveis, no que tange ao mérito, a análise deste recurso irá discutir apenas sobre o mérito da concessão da certidão provisória de ITBI.

10. O art. 156, §2º, inciso I da Constituição Federal, determina que não incide ITBI sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital.

11. O Código Tributário Nacional (CTN), art. 37 versa sobre o tema da imunidade, com a seguinte condicionante:

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.

12. Assim, o CTN restringe a imunidade do ITBI para os casos de incorporação ao patrimônio da pessoa jurídica, quando mais de 50% da receita operacional da empresa adquirente **decorrer de transações imobiliárias**, dentro do período de análise, o qual pode ser (§ 1º) os 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição ou (§ 2º) levando em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

13. Logo, depreende-se que a imunidade está condicionada a verificação de atividade preponderante quando a receita (decorrente de qualquer atividade operacional desenvolvida pela pessoa jurídica, seja esta atividade principal ou secundária) proveniente da venda ou locação de imóveis represente mais de 50% da receita arrecadada nos 3 (três) anos seguintes à data da aquisição.

14. O CTN assim disciplina, pois neste período concede ao contribuinte prazo para comprovar, por meio da aferição de receitas decorrentes das demais atividades previstas na empresa, que as receitas provenientes da atividade imobiliária são (ou não) objeto principal da empresa e, por este motivo, fará jus (ou não) a imunidade.

15. No objeto deste recurso a incorporação dos imóveis ao capital social foi promovida em agosto de 2022 e a abertura da pessoa jurídica na data de 22/10/2021. Assim, o período de análise da preponderância a ser observado são os três anos seguintes a data da incorporação (13/09/2022), sendo necessário o diferimento do imposto.

16. Faz-se necessário deixar claro este entendimento pois, não há como afirmar, neste momento, se a empresa irá ou não possuir como atividade preponderantemente as atividades de cunho imobiliário, visto que iniciou suas atividades em outubro de 2021. O diferimento do imposto, portanto, torna-se imprescindível para fins de verificação da atividade preponderante.

17. Deste modo, frente ao exposto, conheço do recurso e **VOTO** no sentido de **NEGAR PROVIMENTO**, mantendo inalterada a Decisão Administrativa n. 0540/2022/GSFA.

CAMILA BREHM DA  
COSTA  
CARDOSO:00247365033

Assinado de forma digital por  
CAMILA BREHM DA COSTA  
CARDOSO:00247365033

**Camila Brehm da Costa Cardoso**  
Relatora



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: C1EE-6E44-E9A0-3387

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

- ✓ CAMILA BREHM DA COSTA CARDOSO (CPF 002.XXX.XXX-33) em 17/02/2023 12:35:05 (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/C1EE-6E44-E9A0-3387>