

**Recurso Tributário n.º 357/2023**

**Processo Eletrônico n.º 79.325/2022**

Relator: Conselheiro Marcelo Azevedo dos Santos

**RELATÓRIO**

1. Trata-se de recurso interposto por AURUM PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., contra a decisão administrativa n.º 0714/2022/GSFA, que indeferiu o requerimento da contribuinte para a emissão de Certidão de Não Incidência de ITBI em razão de integralização de capital do imóvel matriculado sob n.º 56.906 (DIC 157693), junto ao 2º ORI de Balneário Camboriú-SC.

2. Referida decisão administrativa destaca:

(...)

*Após instrução do caso, foi proferida a Decisão Administrativa n.º 0538/2022/GSFA – anexa ao Despacho n.º 6, a qual, analisando o alcance da não incidência de ITBI, deferiu provisoriamente o pedido, até o limite do capital social integralizado, seguindo, pois, o Tema 796 do STF (RE 796.376/SC).*

*Ciente da decisão administrativa, e renunciando ao prazo recursal, o contribuinte, no Despacho n.º 13, apresentou a DTBI respectiva, oportunidade que o protocolo foi remetido ao Departamento de Fiscalização Fazendária para determinação da base de cálculo nos termos da Lei e lançamento do valor excedente para recolhimento, se houver.*

(...)

3. Em recurso direcionado a esse Conselho, tempestivamente, o contribuinte repisa seus argumentos e contrapõe a avaliação do fisco, aduzindo que:

(...)

*Não obstante o respeito que devotamos pela avaliação dos Nobres Auditores da Secretário da Fazenda, a RECORRENTE, irressignada com o arbitramento desproporcional proferido no processo em epígrafe, interpõe o presente RECURSO ADMINISTRATIVO a fim de reformar a(s) decisão(ões) no tocante a AVALIAÇÃO PROFERIDA NO IMÓVEL OBJETO DO PRESENTE PROTOCOLO, eis que há evidente discrepância do valor ARBITRADO na Guia de ITBI em comparação ao valor do imóvel consubstanciado Laudo anexado ao presente recurso.*

*Ademais, as amostragens juntadas ao presente processo não refletem a realidade mercadológica ou ao valor venal do imóvel, mas sim o laudo pericial anexado ao presente processo.*

### **REQUERIMENTO**

*Portanto, vem a RECORRENTE, na defesa de seus direitos, requerer o recebimento do presente recurso, eis que tempestivo, a fim de reformar a(s) decisão(ões) proferidas administrativamente no tocante ao quanto arbitrado para emissão da respectiva GUIA DE ITBI em face da evidente discrepância do valor ARBITRADO na Guia de ITBI em comparação ao Laudo anexado, requerendo-se assim, a respectiva homologação dos valores contido no laudo anexado ao presente processo na forma da Lei.  
(...)*

4. É o Relatório.

### **VOTO**

5. O Recurso é tempestivo e cumpre os requisitos de admissibilidade.

6. Antes de adentrar aos destaques necessários ao julgamento, é imperioso destacar que, não obstante o entendimento desse Conselheiro sobre a imunidade relativa à integralização do capital, o julgamento deve ficar restrito às questões trazidas à discussão, seja no grau, eminentemente, administrativo, seja em grau de recurso, perante esse E. Conselho.

7. Nesse sentido, há que se destacar que o Recorrente solicitou a imunidade tributária sobre a integralização de capital.

8. Nada obstante, em decisão administrativa, Protocolo 6, o Fisco Municipal proferiu o seguinte despacho, embasado na Decisão Administrativa 0538/2022/GFSA:

(...)

*Segue anexa decisão administrativa do Sr. Secretário da Fazenda para conhecimento e providências. Aguarda-se assinatura eletrônica do mesmo para que surta todos os efeitos legais.*

*Ressaltamos, por oportuno, que Vossa Senhoria deverá impulsionar o feito optando dentre as opções abaixo, a depender do caso, pelo seguinte:*

*Havendo irresignação acerca dos termos e fundamentos contidos na presente decisão de primeira instância administrativa, INTERPOR recurso voluntário, no prazo de 20 (vinte) dias contados da ciência desta, devendo expor os fundamentos do pedido de reexame, cujo recurso deverá ser endereçado ao Conselho Municipal de Contribuintes, responsável pelo julgamento em segunda e última instância administrativa, nos termos da*

*Lei Municipal n.º 3.051/2009, OU Havendo anuência quanto ao mérito e termos constantes nesta Decisão a respeito do pedido de não incidência de ITBI, para que seja posteriormente emitida a respectiva certidão provisória de não-incidência de ITBI, necessária a APRESENTAÇÃO ESPONTNEA pelo contribuinte da Declaração de Transação Imobiliária – DTBI (art. 1º, I do Decreto Municipal n.º 1938/1989 com redação dada pelo Decreto n. 9084/2018), devidamente preenchida e assinada, bem como expressamente renunciar ao prazo recursal.*

(...)

9. Ato contínuo, no Protocolo 13, o Recorrente juntou a DTBI, requerendo, novamente, a Certidão de Não Incidência do ITBI.

10. Nesse sentido, e de acordo com o que a Fazenda entende ser o procedimento legal, emitiu a Guia para o recolhimento do ITBI, naquela oportunidade, em razão da legislação em vigor, com a alíquota de 3%, tendo como base de cálculo a avaliação feita pelo Fisco

11. Os Despachos 24 e 27, estabeleceram que:

(...)

*OBS: Somente após o pagamento será expedida a certidão de não incidência no valor total de R\$12.398,13 do capital integralizado.*

*Bom dia*

*O Departamento de Arrecadação da Prefeitura de Balneário Camboriú-SC, encaminha por meio do presente e-mail a (s) guia (s) para pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, conforme solicitado via PROTOCOLO 79325/2022.*

*Em caso de não concordância com o valor, o contribuinte poderá interpor recurso, no prazo de 20 (vinte) dias, contados da data de emissão da guia que segue anexa, conforme preceitua o Art. 3º, Parágrafo Único do Decreto 1938/1989 e Lei 1368/1994.*

*O referido recurso deverá ser instruído com laudo técnico de avaliação do imóvel, realizado por profissional habilitado, com inscrição no Cadastro Nacional dos Avaliadores de Imóveis (CNAI), e acompanhado do respectivo selo certificador, quando emitido por corretor de imóveis. (Art. 7º, § 9º da Lei 859/1989 c/c Art. 3º, parágrafo único, do Decreto n.º 1938/1989).*

*Para a emissão da Certidão de Quitação, esta guia poderá ser apresentada no balcão da Prefeitura, ou solicitada neste mesmo protocolo, no dia útil subsequente ao do pagamento.*

(...)

12. E, o Despacho 25:

(...)

*A expedição da Certidão de Não Incidência PROVISÓRIA de ITBI, fica condicionada ao pagamento da guia referente ao valor excedente ao capital social (encaminhada no despacho acima). Deste modo, a Certidão de Não Incidência PROVISÓRIA de ITBI e a Certidão de Quitação das guias de ITBI, devem ser emitidas concomitantemente.*

(...)

13. Em Protocolo 28, reiterado no 37, o contribuinte recorreu da avaliação do imóvel, juntando laudo elaborado, conforme se destaca:

(...)

*Não obstante o respeito que devotamos pela avaliação dos Nobres Auditores da Secretário da Fazenda, a RECORRENTE, irresignada com o arbitramento proferido no processo em epígrafe, interpõe o presente RECURSO ADMINISTRATIVO a fim de reformar a(s) decisão(ões) no tocante a AVALIAÇÃO PROFERIDA NO IMÓVEL OBJETO DO PRESENTE PROTOCOLO, eis que há evidente discrepância do valor ARBITRADO na Guia de ITBI em comparação ao valor da unidade consubstanciado Laudo anexado ao presente recurso.*

*Portanto, vem a RECORRENTE, na defesa de seus direitos, requerer o recebimento do presente recurso a fim de reformar a(s) decisão(ões) – GUIA DE ITBI - face da evidente discrepância do valor ARBITRADO na Guia de ITBI em comparação ao Laudo anexado, requerendo-se assim, a respectiva homologação dos valores contido no laudo anexado ao presente processo na forma da Lei.*

(...)

14. A auditoria municipal, Protocolo 29, contrapôs o laudo apresentado pelo Recorrente, em Parecer bastante elucidativo (Parecer n.º 108/2022), o qual serviu de base para a decisão administrativa combatida, e que indeferiu o pedido de impugnação do ITBI formulado, bem como a alíquota aplicada.

15. Os despachos 31 e 32 corrigiram a alíquota aplicada, para o percentual de 2% (dois por cento).

16. Assim, a delimitação do objeto do julgamento é a avaliação do imóvel, considerando-se o laudo apresentado pelo Recorrente e o Parecer do Fisco Municipal. Nesse sentido, o Laudo apresentado pelo Recorrente apresenta todos os requisitos formais necessários para a sua aceitabilidade e fé. Nessa seara, o Parecer n.º 108/2022,

muito bem fundamentado, rebateu tecnicamente todos os argumentos do Laudo apresentado pelo Recorrente.

17. Entendo, s.m.j., que não cabe ao Conselho de Contribuintes julgar qual dos documentos informa qual o valor que apresenta maior proximidade com o mercado, tarefa que demandaria perícia independente, a qual não é de possível realização nesse E. Conselho. Por outro lado, é de se destacar que o laudo apresentado pelo Recorrente foi contraditado com muita propriedade no Parecer 108/2022, merecendo credibilidade para fundamentar a decisão administrativa.

18. Por outro lado, o Recorrente teve a oportunidade de contrapor os elementos trazidos pelo Departamento de Fiscalização Fazendária, em grau de Recurso, e não o fez. Não apontou no Parecer 108/2022 quais seriam os pontos discutidos que não mereceriam fé, em oposição ao seu laudo de avaliação apresentado. Ou seja, cabe destacar que o Parecer 108/2022 juntado pelo Fisco possui fé pública que, ainda que não seja absoluta, para sua desconstituição, deve ser contraditado, o que não foi.

19. Portanto, para o presente voto, e considerando-se que a insurgência apresentada pelo Contribuinte refere-se, **exclusivamente**, ao valor arbitrado pelo fisco, requerendo a *respectiva homologação dos valores contido no laudo anexado*, entendo que o Recorrente não conseguiu trazer ao Conselho elementos novos, que pudessem refutar os argumentos apresentados no Parecer 108/2022.

20. Assim, **voto** por conhecer do Recurso e negar-lhe provimento, mantendo-se a decisão administrativa 0714/2022/GSFA.

Balneário Camboriú, 21 de março de 2023.

**Marcelo Azevedo Santos**  
Relator



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 9F0F-E3B2-F4EF-8D3C

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

- ✓ MARCELO AZEVEDO DOS SANTOS (CPF 807.XXX.XXX-97) em 22/03/2023 08:59:55 (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/9F0F-E3B2-F4EF-8D3C>