

ATA DE SESSÃO DE JULGAMENTO

ATA Nº 479/COMUCON/2023

Aos vinte e sete dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e três, às nove horas, por meio de videoconferência (Plataforma Zoom), foi realizada sessão ordinária do Conselho Municipal de Contribuintes, criado pela Lei Municipal nº 3051, de 02/12/2009, nomeados por meio do Decreto nº 11.285, de 1º junho de 2023, presidida pela Conselheira Camila Brehm da Costa Cardoso. **Fizeram-se presentes à sessão os seguintes conselheiros titulares:** Cláudia Huller, Giovana Stoll, Daniel Brose Herzmann, Evandro Censi, Leandro Ivan Pinto, Marcelo Azevedo dos Santos; bem como os **conselheiros suplentes:** Mayra Dolzan e João Luiz Montenegro de Oliveira; e o recorrente do RT 369/2023, Sr. Fernando Antônio Braga de Siqueira Junior. **Nenhuma ausência dentre os conselheiros.** Iniciada a sessão, a Presidente passou, de imediato, ao Expediente. **1.1 Apreciação da Ata da sessão anterior.** A Ata foi lida pelo Conselheiro Leandro, **sem observações e retificações, tendo sido aprovada.** Encerrado o Expediente, passou-se à Ordem do Dia. A Presidente informou que não tem nenhuma ementa para aprovação ou distribuição de novos recursos. **1.2. Pauta da sessão.** A Presidente apresentou a pauta da sessão, tendo identificado o(s) Recurso(s) Tributário(s) previsto(s) para julgamento nesta Reunião: RT 369/2023 e RT 373/2023. **1.2.1. RT 369/2023. Foi então dada a palavra ao Conselheiro Daniel,** relator do processo, o qual fez a leitura do requerimento que originou a controvérsia, o posicionamento do Fisco Municipal, a Decisão de primeira instância e o relatório do recurso. Após, a Presidente **passou a palavra para o recorrente, Dr. Fernando,** o qual explanou pelo seguinte: Que em Out/2021 assinou contrato de cessão de direitos com o Sr. Edson, de modo que passou figurar em substituição ao futuro promitente possuidor; Que pagou 72% do negócio, ou seja, o contrato não estava adimplido pelo Edson perante a construtora J.A. Russi (vendedora); Que não detinha propriedade do imóvel; Que o contrato firmado tem objeto a cessão de direito de coisa futura; Que o imóvel não estava pronto quando houve o contato de cessão de direitos; Que o Habite-se foi expedido em março de 2022, e que o contrato foi assinado 5 meses antes; Que a Lei Municipal 4060/08 prevê que o Habite-se é que autoriza a ocupação de imóvel; Que a cessão de direitos não ocorreu antes da individualização das matrículas; Que não se trata de contrato de cessão de direitos reais, mas sim de cessão de direitos particulares de compra futura; Que não havia registro na matrícula da promessa de compra e venda; Que o

próprio Oficial Registrador fez constar que não há que se falar em incidência de ITBI, visto que pautado em decisão judicial proferida pela Vara de BC com caráter normativo; Que subsidiariamente fosse reconhecido o direito à redução da alíquota de ITBI reduzida de 2%, com base na Lei Complementar n.º 97/2023. **Foi então retornada a palavra ao Conselheiro Daniel**, o qual informou que deve ser analisada a natureza jurídica dos atos praticados até hoje e os praticados anteriormente à compra e venda que será formalizada. Adiantou que o Recorrente tem razão. Com relação a retroatividade benigna, não seria possível retroagir com base na lei posterior, visto não se tratar de penalidade. Mas que o Recorrente pode renunciar o presente direito (Crédito em processo de constituição – Protocolo 1Doc n.º 3856/2023) e entrar novamente com o pedido.

Após trazer fatos e fundamentos sobre o caso, o **Conselheiro Daniel apresentou intenção de voto no sentido de conhecer e dar provimento ao recurso tributário**. Foi então dada a palavra aos demais Conselheiros, os autos foram consultados, e a matéria foi discutida pelo plenário. **A Conselheira Mayra** pediu a palavra para informar que analisou de forma dinâmica o recurso tributário, e pediu vistas para analisar melhor a documentação, bem como os argumentos trazidos pelo Recorrente e pelo Relator Daniel. **O Conselheiro Leandro** disse que entende como o Recorrente e como o Relator Daniel, argumentando que a primeira transmissão é entre a Construtora JA Russi e o Recorrente. Considerando que houve o pedido de vistas, a Presidente encerrou a discussão e passou a análise para o próximo o recurso. **1.2.2. RT 373/2023. Foi então dada a palavra ao Conselheiro Leandro**, relator do processo, o qual fez a leitura do requerimento que originou a controvérsia, o posicionamento do Fisco Municipal, a Decisão de primeira instância, o relatório e sua **intenção de voto, que foi no sentido de dar parcial provimento ao recurso**, devendo ser aplicada a base de cálculo prevista no laudo de avaliação trazida pela Recorrente, mas com a aplicação do índice de correção INCC. Foi então dada a palavra aos demais Conselheiros, os autos foram consultados, e a matéria foi discutida pelo plenário. **A Conselheira Claudia** pediu a palavra para dizer que, considerando a divergência entre as interpretações do Fisco e do Relator, pediu vistas para analisar melhor a documentação, bem como os argumentos trazidos pelo Relator Leandro. **O Conselheiro Daniel** pediu a palavra para esclarecer 03 (três) pontos sobre o caso: 1º) O laudo de avaliação trazido pela Recorrente foi apresentado apenas em sede de recurso, de forma que o mesmo não poderá ser utilizado para embasamento de voto, sob pena de supressão de instância; 2º) A interpretação relativa ao conceito de valor venal foi superado pelo Tema 1113, onde o STJ decidiu: *“a base de cálculo do ITBI é*

o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado, não estando vinculada à base de cálculo do IPTU, que nem sequer pode ser utilizada como piso de tributação (...)"; 3º) Analisando os requerimentos formulados pelo Recorrente não consta o pedido subsidiário de aplicação do índice INCC; sobre a correção monetária da base de cálculo do ITBI, o Judiciário já firmou entendimento pela impossibilidade. **O Conselheiro Evandro** informou que concorda com as exposições do Conselheiro Daniel, e disse ainda que o tema sobre o valor venal foi bastante discutido em outras oportunidades do Conselho; e que sobre a base de cálculo propriamente dita, disse que numa simples busca na internet, verifica-se que não se encontra unidades deste Edifício por menos que R\$10 milhões. Por fim, considerando que houve o pedido de vistas, a Presidente encerrou a discussão e passou para a próxima pauta do dia. **1.3 Possibilidade de recursos para a próxima sessão.** A Presidente questionou o Conselheiro Marcelo, relator do RT 365/2023, se o mesmo poderia trazer tal recurso para a próxima sessão, visto que o pedido de diligência foi feito pelo Fisco Municipal. O Conselheiro, por sua vez, manifestou anuência. De igual modo, a Presidente questionou a Conselheira Claudia, relatora do RT 370/2023, se ela poderia trazer para a próxima sessão, e a Conselheira também manifestou anuência. A Presidente, então, ratificou aos demais Conselheiros que os RT's 365/2023 e 370/2023 estarão pautados para a próxima sessão. Nada mais havendo a tratar nesta data, foi encerrada a reunião às 10h30m, ficando designada a próxima reunião para o dia 04/07/2023, terça-feira, às 9h00m, por meio de videoconferência e, para constar, eu, Paula Barbieri, lavrei a presente ata.

OBSERVAÇÃO: última folha da ATA de SESSÃO JULGAMENTO 479 DA REUNIÃO ORDINÁRIA, realizada no dia 27/06/2023.



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 360B-A9E2-973E-E5C9

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

- ✓ PAULA DANIELLE SUMITA BARBIERI KUNZ (CPF 056.XXX.XXX-64) em 28/06/2023 14:25:40 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ CAMILA BREHM DA COSTA CARDOSO (CPF 002.XXX.XXX-33) em 28/06/2023 14:37:58 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: AC SOLUTI Multipla v5 << AC SOLUTI v5 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)
- ✓ LEANDRO IVAN PINTO (CPF 621.XXX.XXX-04) em 28/06/2023 14:45:43 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ DANIEL BROSE HERZMANN (CPF 058.XXX.XXX-09) em 28/06/2023 14:49:16 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MARCELO AZEVEDO DOS SANTOS (CPF 807.XXX.XXX-97) em 28/06/2023 15:08:17 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ JOÃO LUIZ MONTENEGRO DE OLIVEIRA (CPF 976.XXX.XXX-15) em 28/06/2023 16:56:13 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ GIOVANA DÉBORA STOLL (CPF 806.XXX.XXX-49) em 29/06/2023 07:40:39 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ CLAUDIA HULLER (CPF 077.XXX.XXX-24) em 29/06/2023 08:45:30 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



MAYRA DANIELI DOLZAN (CPF 038.XXX.XXX-75) em 29/06/2023 10:06:57 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



EVANDRO CENSI (CPF 938.XXX.XXX-49) em 03/07/2023 21:52:42 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: AC SyngularID Multipla << AC SyngularID << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

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

<https://bc.1doc.com.br/verificacao/360B-A9E2-973E-E5C9>