

Recurso Tributário nº 439/2024

PROCESSO ELETRÔNICO

PROTOCOLO Nº 17.088/2024

REQUERENTE: VICTÓRIA RIBEIRO MELO PIEROZAN

CONTRIBUINTE: BC CENTRO DE NEGÓCIOS LTDA. – CNPJ n.º 37.123.073/0001-80.

ASSUNTO: CERTIDÃO DE NÃO INCIDÊNCIA DE ITBI

Relator: Conselheiro Evandro Censi

RELATÓRIO

1 - Trata-se de Recurso interposto por VICTÓRIA RIBEIRO MELO PIEROZAN, representando **BC CENTRO DE NEGÓCIOS LTDA**, Pessoa Jurídica, com CNPJ **37.123.073/0001-80**, com sede na RUA 1500, 914, Centro, Balneario Camboriu, SC, CEP 88.330-526, protocolado na data de **16/02/2024**, contra os seguintes Termos:

- **DECISÃO ADMINISTRATIVA 0041/2024/GSFA;**

2 – O processo Administrativo iniciou-se em 26/01/2024, através do protocolo 1DOC 8.469/2024, em que a recorrente solicita ao Município de Balneário Camboriu o que segue: **“ITBI - Certidão de Não Incidência de ITBI.”**

3 Apresenta, dentre outros documentos, 1ª Alteração do Contrato Social **com efeitos a partir de 11/01/2024, onde há a integralização de imóveis pelos sócios.**



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

11/01/2024

Certifico o Registro em 11/01/2024 Data dos Efeitos 11/01/2024

Arquivamento 20236386182 Protocolo 236386182 de 11/01/2024 NIRE 42206157619

Nome da empresa BC CENTRO DE NEGÓCIOS LTDA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucese.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 474504512594706

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/01/2024 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

4- Em sede de Despacho Despacho 2- 8.469/2024, em 30/01/2024 o secretário da fazenda assinou a DECISÃO ADMINISTRATIVA 0052/2024/GSFA e a recorrente tomou ciência desta, a qual **defere a certidão provisória de não incidência até o limite do capital social integralizado.**

“Por todo exposto, considerando a legislação afeta a matéria aqui em questão, especialmente o Tema 796 do STF (RE 796.376/SC), bem como os documentos que instruem o presente processo, **DEFIRO o direito a Não Incidência Provisória de ITBI até o limite do capital social integralizado para a transferência do imóvel matriculado sob n° 100649**, registrado no 1º RI de Balneário Camboriú/SC, de propriedade dos sócios EMERSON DIAS GONÇALVES – CPF n.º 854.439.219-91 (88,46%) e VANESSA STADLER ARRUDA GONÇALVES – CPF n.º 051.299.089-10(11,54%), para integralização no capital social em favor da Pessoa Jurídica de BC CENTRO DE NEGÓCIOS LTDA. – CNPJ sob o n.º 37.123.073/0001-80.”(grifo meu)

5 - Recorrente protocola Recurso endereçado ao Conselho Municipal de Contribuintes em 16/02/2024 através do Protocolo 17.088/2024, onde tem-se como pedidos:

“Ante todo o exposto, requer-se:

- a) O recebimento do presente Recurso Administrativo, com todos os documentos que o instruem, por ser tempestivo;
- b) O reconhecimento da imunidade do ITBI relativa à integralização do imóvel matriculado sob o n. 100.649, do 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC, no valor de R\$ 672.448,62, independentemente do valor de mercado, nos termos do art. 156, §2º, inciso I da CRFB, eis que o valor total fora destinado a realização do capital social, inexistindo reserva de capital, motivo pelo qual diverge do Tema 796 do STF;
- c) Subsidiariamente, caso este r. Conselho Municipal de Contribuintes não entenda pelo reconhecimento da imunidade tributária do ITBI, independentemente do valor de mercado do bem, o que não se espera, tendo em vista que o valor declarado pela Contribuinte foi de R\$ 672.448,62, e que esta goza de presunção de que é condizente com o valor de mercado, nos termos do Tema 1113 do STF. Assim, caso o fisco municipal entenda que há diferença entre o valor declarado pela Contribuinte e o valor de mercado, é este quem deve dar início ao processo de arbitramento, conforme determina o art. 148 do Código Tributário Nacional.

d) Por fim, requer-se sejam todas as intimações e notificações encaminhadas exclusivamente à requerente, sendo esta a advogada que abaixo subscreve, sob pena de nulidade.

6 - Em suma, em suas alegações defende que o imóvel foi integralizado pelo valor constante na Declaração IRPF do sócio.

“Ocorre que, no caso da Contribuinte, esta declarou a exata mesma quantia declarada em seu imposto de renda, não tendo atribuído qualquer valor à reserva de capital, tendo sido todo o valor correspondente ao imóvel destinado ao pagamento das cotas sociais, utilizando-se a prerrogativa dada pela Lei n. 9.249, em seu art. 23, de integralizar o imóvel pelo valor declarado.

É o breve relatório.

Intenção de Voto

- 7- Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do Recurso.
- 8- Conforme exposto no relatório, trata-se de pedido de Certidão de Não incidência do ITBI na integralização de imóveis.
- 9 - Este conselheiro tende a concordar com a Recorrente no sentido de que, o caso concreto é diferente do que foi apreciado no Tema 796 do STF, pois vejamos.
- 10 - O sumario do Pronunciamento Técnico CPC 27, que trata da contabilização de um imobilizado, versa expressamente que a contabilização de um imobilizado, deve ser feita pelo seu **custo histórico**, tendo uma entidade a **faculdade** de adotar o método de reavaliação fazendo os devidos lançamentos de ajustes, **que foi a opção da empresa no caso concreto do tema 796**. A empresa lançou a diferença entre o custo histórico e a reavaliação, em reserva de capital.

Sumário do Pronunciamento Técnico CPC 27

Ativo Imobilizado

Observação: Este sumário, que não faz parte do Pronunciamento, está sendo apresentado apenas para identificação dos principais pontos tratados, possibilitando uma visão geral do assunto.

SUMÁRIO

Introdução

1. O objetivo deste Pronunciamento é o de estabelecer o tratamento contábil para ativos imobilizados, bem como a divulgação das mutações nesse investimento e das informações que permitam o entendimento e a análise desse grupo de contas. Os principais pontos a serem considerados na contabilização dos ativos imobilizados são o reconhecimento dos ativos, a determinação dos seus valores contábeis e os valores de depreciação e as perdas por desvalorização a serem reconhecidas em relação aos mesmos.

Principais pontos do Pronunciamento

2. Ativos imobilizados são itens tangíveis utilizáveis por mais do que um ano e que sejam detidos para uso na produção ou fornecimento de mercadorias ou serviços, para aluguel ou para fins administrativos.
3. **Mensuração no Reconhecimento: Um item do ativo imobilizado que seja classificado para reconhecimento como um ativo deve ser mensurado pelo seu custo.**
4. **Quando a opção pelo método de reavaliação for permitida por lei, a entidade pode optar por ela como sua política contábil e deve aplicar essa política a uma classe inteira de ativos imobilizados e de forma consistente ao longo do tempo.**

11 Ainda, a lei 9249/95, traz a possibilidade da integralização de um bem pelo seu **custo histórico, ou, pelo valor de mercado**, e quando esta for **superior ao custo histórico**, a diferença será tributada pelo **ganho de capital**.

LEI Nº 9.249, DE 26 DE DEZEMBRO DE 1995.

[Mensagem de veto](#)

[Produção de efeito](#)

[\(Vide Decreto nº 6.306, de 2007\)](#)

Altera a legislação do imposto de renda das pessoas jurídicas, bem como da contribuição social sobre o lucro líquido, e dá outras providências.

Art. 23. As pessoas físicas poderão **transferir a pessoas jurídicas, a título de integralização de capital, bens e direitos pelo valor constante da respectiva declaração de bens ou pelo valor de mercado.**

§ 1º Se a entrega for feita pelo valor constante da declaração de bens, as pessoas físicas deverão lançar nesta declaração as ações ou quotas subscritas pelo mesmo valor dos bens ou direitos transferidos, não se aplicando o disposto no [art. 60 do Decreto-Lei nº 1.598, de 26 de dezembro de 1977](#), e no [art. 20, II, do Decreto-Lei nº 2.065, de 26 de outubro de 1983](#).

§ 2º Se a transferência não se fizer pelo valor constante da declaração de bens, a diferença a maior será tributável como **ganho de capital**.

12 Senhores, o art 156, §2º, I, da cf/88 é taxativo, **não incide ITBI sobre a transmissão de bens em realização de capital**, tampouco menciona o excedente. Ou seja, não há incidência, logo inexistente fato gerador, sequer base de cálculo.

13 Ressalvado, é claro, os casos da preponderância das receitas oriundas de atividades imobiliárias.

CF/88

Art. 156...

...

§ 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;**

14 Ora, entendo que, se um sócio decide integralizar um bem imóvel pelo custo histórico, não há que se falar em fato gerador de ITBI. E vou além, se contabilizar qualquer valor superior ao custo histórico, **entendo ser devido ganho de capital**, e não ITBI.

15 Sinceramente, e com o mais precioso respeito ao entendimento do fisco e aos que com ele votarem, acho que este tema ainda vai dar muita discussão no futuro, sendo inclusive revisto.

16 Não consigo entender a lógica na criação desta tese em que o STF diz ser devido o **ITBI na diferença contabilizada além do custo histórico**. Inclusive naquele Recurso, o Ministro Marco Aurelio(relator) havia proferido voto com o mesmo entendimento que o meu, pela não incidência, sendo acompanhado por mais 3 ministros.

O ágio na subscrição de cotas ou ações representa investimento direto em sociedade empresária, tanto quanto a integralização de capital pura e simples, devendo receber idêntico tratamento. É consagrada a noção: onde houver o mesmo fundamento, aplica-se o mesmo direito.

E nem se diga ter o constituinte, ao lançar a expressão “em realização de capital”, afastado a interpretação teleológica ora proposta. Mediante a previsão, buscou-se manter a incidência do ITBI em outras formas de aquisição da propriedade, como a dação em pagamento e a compra e venda – situações nas quais os bens se incorporam ao patrimônio da pessoa jurídica, ausente realização de capital.

Conheço do recurso extraordinário e o provejo, para, reformando o acórdão recorrido, deferir a ordem, afastando a incidência do ITBI sobre imóveis incorporados ao patrimônio da recorrente. Eis a tese: “Revela-se imune, sob o ângulo tributário, a incorporação de imóvel ao patrimônio de pessoa jurídica, ainda que o valor total exceda o limite do capital social a ser integralizado”.

É como voto.

17 Porém, como o tema 796 trata-se de repercussão geral, entendo que, em casos semelhantes, ou seja, **quando houver contabilização de valores superiores a integralização (a exemplo de Reserva de Capital), aí sim poderá o fisco lançar o ITBI**.

18 Inclusive, no próprio voto vencedor, o Ministro Alexandre de Moraes deixa claro tratar-se da contabilização de Reserva de capital

ta de voto - 26/06/2020 00:(

Plenário Vir

(...)

Pl

Revelaria interpretação extensiva a exegese que pretendesse albergar, sob o manto da imunidade, os imóveis incorporados ao patrimônio da pessoa jurídica que não fossem destinados à integralização do capital subscrito, e sim a outro objetivo - como, no caso presente, em que se destina o valor excedente à formação de reserva de capital.

Essa extensão interpretativa em termos de imunidades não é aceita por nossa SUPREMA CORTE, por constituir exceção constitucional à capacidade tributária:

Por outro lado, nada impede que os sócios ou os acionistas contribuam com quantia superior ao montante por eles subscrito, e que o contrato social preveja que essa parcela será classificada como reserva de capital. Essa convenção se insere na autonomia de vontade dos

subscritores.

O que não se admite é que, a pretexto de criar-se uma reserva de capital, pretenda-se imunizar o valor dos imóveis excedente às quotas subscritas, ao arrepio da norma constitucional e em prejuízo ao Fisco municipal.

Ainda que o preceito constitucional em apreço tenha por finalidade incentivar a livre iniciativa, estimular o empreendedorismo, promover a capitalização e o desenvolvimento das empresas, não chega ao ponto de imunizar imóvel cuja destinação escapa da finalidade da norma.

No caso concreto, a diferença entre o valor do capital social e os imóveis incorporados é de R\$ 778.724,00. É de indagar-se a razão pela qual uma empresa, cujo capital social é de R\$ 24.000,00, pretende constituir uma reserva de capital em montante tão superior ao seu capital, e, sobretudo, livre do pagamento de imposto.

(Grifo meu)

e voto - 27/07/2020

pela Recorrente, **desde que observado o disposto no art 37 do CTN, devendo ser emitida desde já apenas uma certidão provisória de não incidência, com validade até o decurso do prazo estipulado em lei para aferição da atividade preponderante.**

CTN

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.

...

§ 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.**

20 Por estes motivos, **voto por CONHECER e DAR PARCIAL PROVIMENTO** ao Recurso, para que:

- I) Seja emitida agora a **CERTIDÃO PROVISÓRIO DE NÃO INCIDENCIA DO ITBI**, sem qualquer cobrança excedente de ITBI, com fulcro no art 156, §2º, I da CF/88 e art 37 do CTN.
- II) Após passado o prazo disposto no art 37 do CTN, e a apresentação dos documentos contábeis necessários para a verificação da preponderância das atividades, **caso provado não haver preponderância das atividades** na compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil, **converta-se em certidão Definitiva de Não Incidência do ITBI sem qualquer cobrança de valores excedentes.**

Balneário Camboriú-SC, 03/09/2024

Evandro Censi

Conselheiro