

Recurso Tributário: nº 463/2024

Processo eletrônico: nº 64.910/2024

Recorrente: JUST JUST HOLDING LTDA

Assunto: ITBI – Certidão provisória de não incidência - Integralização de capital social – Holding.

Relator: Conselheiro Willen Bombana Paes

Relatório.

1. Trata-se de recurso interposto contra a Decisão Administrativa nº 4153/2024/GSFA, que INDEFERIU o pedido de CERTIDÃO PROVISÓRIA de não incidência do ITBI, para a integralização dos imóveis em questão, à título de aumento de capital social.

2. Da referida decisão administrativa nº 419/2024/GFSA, destaca-se:

Trata-se de requerimento formulado pela empresa contribuinte acima identificada, por meio do qual, solicita a emissão da Certidão de Não-Incidência do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis (ITBI), referente aos imóveis matriculados sob nº 55531, 55530, 24157, 24158 e 24159, todos registrados no 1º RI desta cidade, face a integralização dos mesmos no capital social da mencionada empresa.

Em análise aos documentos que instruem os autos, verifica-se no Contrato Social da empresa, a qual se encontra registrado perante a Junta Comercial do Estado do Paraná (Registro nº 20243816154), que a mesma iniciou suas atividades em 04/04/2023, sendo que a integralização dos imóveis ocorreu em 29/05/2024, no ato da segunda alteração contratual.

Ainda, extrai-se da Cláusula quarta do contrato social, que o objeto da pessoa jurídica requerente é "6462-0/00 - HOLDINGS DE INSTITUIÇÕES NÃO-FINANCEIRAS". No Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ, atividade econômica descrita é:



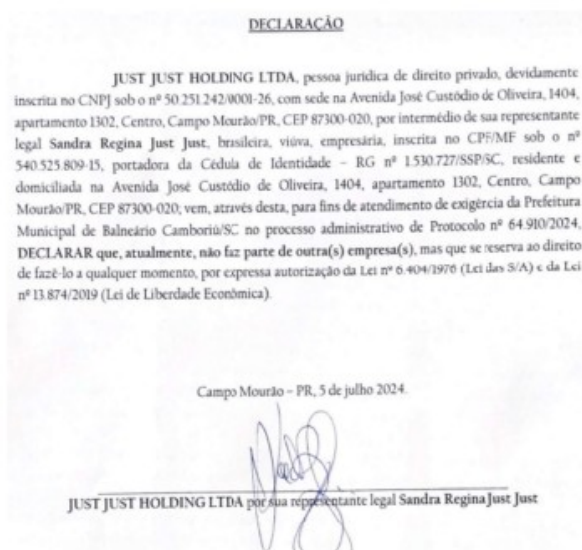
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NUMERO DE INSCRIÇÃO 50.251.242/0001-26 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL
NOME EMPRESARIAL JUST JUST HOLDING LTDA	
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada	

Considerando que a adquirente tem como único objeto social a atividade "6462-0/00 - HOLDINGS DE INSTITUIÇÕES NÃO-FINANCEIRAS", foi solicitado apresentação de declaração assinada por sócio-administrador responsável pela Requerente esclarecendo se de fato faz, atualmente, parte de outras empresas, em caso positivo, elencando quais empresas que a mesma participa - informando CNPJ, haja vista seu objeto social.

Foi então apresentada a declaração anexa ao despacho 2. Vejamos:



Assim, tem-se com a presente declaração, que a requerente não exerce de fato atividade de participações no capital de outras empresas não financeiras.

Posto isso, face aos documentos que instruem os autos, bem como, os argumentos contidos no Parecer nº 010/2024, emitido pelo Departamento de Fiscalização

Fazendária em caso análogo, cujos termos acato na íntegra e cuja fundamentação adoto como razão de decidir, **INDEFIRO** o pedido formulado, remetendo o processo para ciência da requerente acerca da presente Decisão. **Salientando, que havendo a ocorrência do fato gerador do ITBI, isto é, a transferência da propriedade perante o cartório de registro de imóveis, deve o contribuinte providenciar o devido recolhimento do imposto relativo aos imóveis em apreço.**

3. Em 19/08/2024, a empresa interpôs impugnação (a qual foi remetida pelo Gabinete do Secretário da Fazenda a este Conselho de Contribuintes), requerendo, em suma, que:

Deste modo, com base em toda a fundamentação ora exposta, a empresa recorrente JUST JUST HOLDING LTDA requer a este Douto Conselho Municipal de Contribuintes o reexame da DECISÃO ADMINISTRATIVA Nº 0453/2024/GSFA, proferida no processo eletrônico de proto#colo nº 64.910/2024, a fim de que:

Seja emitida a certidão definitiva de não incidência (imunidade) do ITBI referente aos imóveis de Matrículas nº 24.157, 24.158, 24.159, 55.530 e 55.531, todas do 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC, em razão da incorporação dos referidos bens ao seu patrimônio em integralização do capital social subscrito, ante a imunidade incondicionada, independentemente de qualquer recolhimento prévio;

Contudo, caso não seja este o entendimento adotado, subsidiariamente, requer seja emitida a certidão provisória de não incidência (imunidade) do ITBI referente aos imóveis de Matrículas nº 24.157, 24.158, 24.159, 55.530 e 55.531, todas do 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC, em razão da incorporação dos

referidos bens ao seu patrimônio em integralização do capital social subscrito, a fim de que seja analisada a preponderância de que trata o art. 37, §2º, do CTN e art. 3º, §2º, inciso II, da Lei Municipal nº 859/1989, ante a imunidade condicionada, independentemente de qualquer recolhimento prévio.

4. É o relatório.

Voto.

5. Face ao teor da matéria trazida ao conhecimento deste Colegiado, passo a analisar o recurso.

6. Conforme extrai-se da R. Decisão Adm nº 453/2024/GSFA, o município indeferiu a certidão provisória para a requerente, em razão de uma incompatibilidade lógica, ou seja: considerando-se que a única atividade constante do objeto social da empresa era a de: Holding de instituição não financeira, e, que, segundo declaração da própria, ela não possui participação no capital de nenhuma outra empresa, a circunstância em questão mostra-se incompatível com a possibilidade de a empresa desenvolver alguma atividade com propósito econômico.

7. Nesse passo, por entender (a municipalidade), em especial, que a benesse constitucional *in casu* pressupõe o desenvolvimento de alguma atividade empresarial, a requerente não teria como atender a tal requisito por uma razão lógica. Indeferindo, de pronto, o pedido da requerente.

8. A recorrente, por sua vez, contestou a R. Decisão Administrativa, produzindo alegações referentes à análise da imunidade em si (como por ex., acerca da inexistência da reserva de capital, da contabilização dos bens segundo critérios do IRPJ e quanto à eventual tributação do valor excedente, cfe o T 796/STF).

9. Necessário dizer, contudo, que tais alegações não serão analisadas por este Relator, uma vez que ultrapassam o objeto do presente recurso e que isso não trará prejuízo à recorrente.

10. Nesse aspecto, considerar-se-á, como argumento principal, a parte da impugnação referente ao direito à obtenção da certidão provisória, conforme os termos destacados a seguir:

Contudo, caso não seja pela imunidade incondicionada o entendimento deste Douto Conselho Municipal de Contribuintes, a empresa recorrente faz jus, pelo menos, à imunidade condicionada, observado o disposto no art. 37 do CTN, com a emissão da certidão provisória de não incidência do ITBI, com validade até o decurso do prazo estipulado na lei para aferição da atividade proponderante, como bem pontuou este Conselho quando do julgamento do processo congêneres mencionado.

Isto, pois, ao contrário do que se fez parecer na decisão administrativa ora recorrida, a finalidade da empresa recorrente não é apenas organização patrimonial, mas também ao desempenho de outras atividades, conforme pode-se verificar da Terceira Alteração Contratual da Sociedade Just Just Holding LTDA (anexa – doc. 4; e certidão de CNPJ – doc. 5), através da qual foram incluídas atividades ao objeto social da empresa recorrente. Vejamos:

CLÁUSULA 1ª – DA ALTERAÇÃO DO OBJETO SOCIAL: A sociedade que tem por objeto social a exploração do ramo de: 6462-0/00 - Holdings de instituições não-financeiras., passa a partir desta data a ter o seguinte objeto: **HOLDINGS DE INSTITUIÇÕES NÃO FINANCEIRAS, CULTIVO DE SOJA, MILHO E TRIGO, COMÉRCIO ATACADISTA DE SOJA, MATÉRIAS PRIMAS AGRÍCOLAS COM ATIVIDADE DE FRACIONAMENTO E ACONDICIONAMENTO ASSOCIADA E ANIMAIS VIVOS, PREPARAÇÃO DE DOCUMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS DE APOIO ADMINISTRATIVO.**

Diferentemente do que constou da decisão recorrida, em nenhum momento a empresa recorrente alegou que a finalidade da empresa seria apenas a organização patrimonial e que não participaria do capital ou administração de outras empresas. Muito pelo contrário, em sua declaração, anexa ao despacho², a empresa recorrente deixou claro que “atualmente, não faz parte de outra(s) empresa(s), mas que se reserva ao direito de fazê-lo a qualquer momento (...)”.

De igual modo, em nenhum momento a recorrente afirmou que as incorporações dos bens imóveis não possuem fim empresarial, ainda que os sócios sejam familiares.

11. Feitas essas considerações, necessário que se diga, portanto, que a análise que ora se apresenta diz respeito apenas e tão somente ao direito à concessão (ou não) da certidão provisória de não incidência à recorrente, enquanto não realizada a análise em definitivo; a qual deverá ser realizada após o transcurso do prazo necessário para a verificação da atividade preponderante, conforme a previsão do Art. 37, § 2º, do Código Tributário Nacional.

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.

12. A partir daí, cabe destacar, o que está disposto no Art. 3º da Lei municipal nº 859/1989, acerca da certidão de não incidência de ITBI.

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;

§ 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)

§ 5º O adquirente, sujeito à apuração dessa preponderância, deverá apresentar à Secretaria Municipal da Fazenda, até o dia trinta e um de julho do exercício seguinte ao último que serviu de base para a apuração da preponderância, os seguintes documentos:

I - razão analítico das contas de receita, balanços patrimoniais e demonstrativo dos resultados dos exercícios correspondentes ao período de apuração descrito no § 2º;

II - declarações do imposto de renda da pessoa jurídica dos anos-base correspondentes ao período de apuração descrito no § 2º. (Redação acrescida pela Lei nº 3488/2012)

§ 6º O contribuinte a que se refere o parágrafo anterior será intimado da obrigação prevista naquele dispositivo, e da penalidade prevista no inciso II do Art. 18, no momento do recebimento da Certidão de não incidência do ITBI, da qual também deverá constar o teor daqueles dispositivos. (Redação acrescida 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 efeito, tem-se que, no presente caso, a pessoa jurídica iniciou as suas atividades em 04/04/2023, sendo que a integralização dos imóveis ocorrera em 29/05/2024. Logo, não há como afirmar, até o presente momento, que a atividade da Recorrente é (será) preponderantemente imobiliária, ou mesmo, que a empresa não realizará atividade, eis que ainda não transcorrido o período de análise estabelecido pelo art. 37, do CTN.

14. Por fim, ressalto que o presente posicionamento não implica no reconhecimento da imunidade pleiteada, mas tão somente no direito de obter a certidão provisória de não incidência, enquanto não realizada a análise definitiva acerca da atividade preponderante, após o transcurso do período a que se refere o art. 37, §2º, do CTN.

15. Ante o exposto, VOTO por DAR PARCIAL PROVIMENTO ao recurso para a emissão da certidão provisória de não incidência do Itbi.

Esse é o voto.

Balneário Camboriú, 20 de janeiro de 2025.

Willen Bombana Paes
Conselheiro
(assinado digitalmente)