

Recurso Tributário nº 467/2024

Recorrente: **NARDI ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**

Relatora (voto divergente): Cons. Giovana Débora Stoll

RELATÓRIO:

Para fins de economia processual adoto o relatório do ilustre Conselheiro Relator.

DO VOTO:

Em que pese o respeito ao voto do Conselheiro Relator, trago posicionamento divergente com base nos apontamentos a seguir:

O recorrente em seu recurso requer que: *“seja deferido o pedido formulado para autorizar a não incidência de ITBI sobre os imóveis urbanos representados pelas matrículas 60366 e 60367 (...) para fins de integralização da pessoa jurídica de **NARDI ADMINISTRADORA DE BENS LTDA** (...). Alternativamente, seja concedida CERTIDÃO PROVISÓRIA de não incidência de ITBI sobre os imóveis urbanos, condicionada a proceder a entrega de Declaração de Imposto de Renda, balanços patrimoniais, demonstrativo do resultado dos exercícios.”*

Portanto, o pedido principal é para que a decisão administrativa seja reformada a fim de reconhecer a imunidade integral do ITBI e subsidiariamente, a observância das condições previstas no artigo 37, § 2º do CTN.

A decisão de primeira instância baseou-se nas razões fáticas e documentais colhidas pelo Fisco, o qual concluiu em parecer opinativo, muito bem fundamentado na legislação e jurisprudências, pela improcedência do pedido de não incidência de ITBI. Em decorrência disso, torna-se imprescindível a reprodução de alguns trechos desse parecer:

“A situação acima indicada (citação doutrinária) como caso em que seria tributado, se enquadra perfeitamente ao caso da Requerente, sendo seu objetivo como uma holding apenas para ser titular dos imóveis/patrimônio, uma vez que já informou, até mesmo, que é uma holding familiar sem fins lucrativos.

Ora, **sabe-se que a finalidade da imunidade é fomentar a atividade econômica, excluindo-se ainda as atividades imobiliárias.** Portanto, desde já conclui-se que a Requerente não faz jus a imunidade pretendida, não sendo, no presente caso, necessário nem mesmo aguardar o prazo previsto na norma para verificação da atividade preponderante, uma vez que não há dúvidas quanto ao exercício dela.

Pois bem, há que se considerar uma sociedade empresária definida em breve síntese, como a reunião de sócios em uma sociedade com o fim comum de exercer uma atividade econômica e dividir o resultado desta, ou não se trataria de sociedade empresária. (...)

Ou seja, a sociedade empresária deve ser criada com a intenção de exercer atividade econômica, e em caráter profissional, de forma habitual. Enfim, deve cumprir com seu contrato social, e exercer, efetivamente seus objetos sociais. (...)

Enfim, **trata-se de uma empresa que está gerindo, administrando, seu capital existente, seu próprio patrimônio, seus bens imóveis próprios, bens familiares. Portanto, não há nos autos qualquer comprovação que a Requerente esteja exercendo outra atividade preponderantemente que não justamente uma das caracterizadas como impeditivas, como já mencionado anteriormente.**

Logo, tudo indica que até então os imóveis se não estiverem locados, apenas foram integralizados, sendo então mantidos “em estoque”, sem que estejam sendo utilizados para prestigiar a livre-iniciativa empresarial. Tudo isso foge a finalidade da norma.”

No tocante ao Tema nº 796/STF, mencionado na defesa do recorrente, esclarecemos que o Município de Balneário Camboriú através da IN nº 003/2021 regulamentou o procedimento a ser adotado nos processos que versem sobre a não incidência prevista no Art. 156, § 2º, inciso I da CF.

Ademais as decisões do Judiciário Catarinense vem ao encontro das normas municipais.

Assim vejamos, apenas a título de exemplificação, o posicionamento daquela Corte:

“TRIBUTÁRIO - ITBI - INCORPORAÇÃO DE PATRIMÔNIO A PESSOA JURÍDICA - VALOR DOS IMÓVEIS QUE SUPERA QUANTIA A SER INTEGRALIZADA - IMUNIDADE CONSTITUCIONAL QUE NÃO ALCANÇA O VALOR EXCEDENTE- TEMA 796 DO STF- SENTENÇA REFORMADA.

1.O Supremo Tribunal Federal definiu que a imunidade do art. 156, § 2º, inc. I, da Constituição Federal não alcança a diferença entre o valor por integralizar e a superior avaliação do imóvel por incorporar (Tema 796).

2. Buscou-se incorporar imóveis com projeção superior à quantia a ser integralizada.

A Fazenda Pública não negou a imunidade em si; mas fez corretamente o lançamento quanto à porção exposta à incidência tributária.

Segunda etapa do raciocínio que nem sequer é discutida pela autora, que se limita na petição inicial a pretender em termos lineares o direito à imunidade.

3. Recurso do Município de Itajaí provido.”

(TJSC, Apelação n. 5001383-14.2022.8.24.0033, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, rel. Hélio do Valle Pereira, Quinta Câmara de Direito Público, j. 10-12-2024).

Por fim, quanto a alegação do recorrente que se aplica nesse caso as disposições do artigo 23 da Lei federal nº 9.249/1995 (regulamento do IR) temos certeza de que, essa norma restringe seus efeitos perante o ente tributante federal. Ademais, a base de cálculo do IR não é a mesma do ITBI. Sendo essa última de competência privativa do ente municipal.

Dentro da minha linha de entendimento, o recorrente ao manifestar-se na DTBI informando que a transmissão está sendo realizada **em favor de empresa familiar** e principalmente, "**sem atividade econômica de qualquer espécie**", estaria, por si só, afastando o reconhecimento da não incidência do ITBI, porque a empresa não gera qualquer vantagem à sociedade e ao País, de modo que não alcança os objetivos constitucionais, como o fomento à atividade empresarial, geração de empregos, etc; e também, o objetivo empresarial, posto que, o recorrente afirma não exercer atividades.

Face aos fatos expostos acima e a aplicação da legislação municipal, manifesto voto pelo conhecimento e DESPROVIMENTO do recurso, a fim de manter-se a decisão administrativa de primeira instância nº 0557/2024.

Assim é como voto.

Balneário Camboriú (SC), 21 de março de 2025.

Giovana Débora Stoll

(assinado digitalmente)