

RECURSO TRIBUTÁRIO n.º 478/2024

Recorrente: **FEDERICI HOLDING E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**

Relator: Conselheiro Leandro Ivan Pinto

Relatório:

RECURSO TRIBUTÁRIO n.º 478/2024
RECORRENTE: **FEDERICI HOLDING E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**
ASSUNTO: **ITBI - IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - CERTIDÃO DE NÃO INCIDÊNCIA PROVISÓRIA DE ITBI - VALOR INTEGRALIZADO NO CAPITAL SOCIAL - TEMA 796 STF - VALOR EXCEDENTE A RECOLHER - RECURSO INTERPOSTO À SEGUNDA INSTÂNCIA.**
CONSELHEIRO RELATOR: LEANDRO IVAN PINTO

1.

2. Protocolo 95.141/2024 de 14/10/2024, integralização de capital em 28/08/2024 conforme registro na JUCESC:

1. Os sócios **ANTÔNIO SERGIO FEDERICI** e **ELI PEDROSO FEDERICI**, casados em regime comunitário Parcial de bens, subscrevem e integralizam juntamente a quantia de **R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais)** neste ato, por meio de transferência dos bens imóveis, sendo:

1.1 – A quantia de **R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais)**, mediante a entrega à sociedade do Imóvel Urbano, – **APARTAMENTO Nº 408 DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL FLORIANO**, situado na Rua Jordânia, nº 507, bairro das Nações, Balneário Camboriú/SC, com área privativa de 60,76m², área comum de 30,99m² e área total de 91,75m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0212 e fração ideal de 17,99m² do terreno com a área total de 1.008,00m². Devidamente registrado na Matrícula 126.303, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Camboriú/SC, de propriedade de **ANTÔNIO SERGIO FEDERICI** e **ELI PEDROSO FEDERICI**;

1.2 – A quantia de **R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)**, mediante a entrega à sociedade do Imóvel Urbano, – **UMA VAGA DE GARAGEM Nº 23 DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL FLORIANO**, situado na Rua Jordânia, nº 507, bairro das Nações, Balneário Camboriú/SC, com área privativa de 12,50m², área comum de 3,19m² e área total de 15,69m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0022 e fração ideal de 3,08m² do terreno com a área total de 1.008,00m². Devidamente

registrado na Matrícula 126.326, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Camboriú /SC, de propriedade de **ANTÔNIO SERGIO FEDERICI** e **ELI PEDROSO FEDERICI**.

3. Emitida em 16/10/2024 a Decisão Administrativa nº 0660/2024/GSFA que concedeu a Certidão Provisória de Não Incidência de ITBI até o limite do capital social com validade até 28/08/2027, para verificação da atividade preponderante, tudo conforme o art. 37, §2º do CTN, bem como o art. 3º, §2º, II, da Lei Municipal nº. 859/1989, quando então deve ser apresentada à Secretaria Municipal da Fazenda até a data de 31/07/2028, os documentos que servirão de base para apuração da preponderância (exercícios

financeiros compreendidos entre 28/08/2024 e 28/08/2027), conforme art. 3º, § 5º, I e II, da mencionada Lei Municipal.

4. No despacho 8, do presente Recurso Tributário, foi dado acesso ao Protocolo 95.156/2024 de 14/10/2024, referente a outros imóveis localizados neste município, também integralizados na empresa, cujo término do processo ainda não foi concluído.

5. Do pedido do Contribuinte:

3. DOS PEDIDOS

Ante o exposto, requerem seja reformada a Decisão Administrativa emanada no Protocolo nº 95.141/2024, isentando integralmente os requerentes do pagamento do tributo em razão da **inexistência de onerosidade** do negócio e em observância ao **Princípio da Isonomia Tributária**.

Requerem também o reconhecimento da não aplicabilidade da avaliação da atividade preponderante como condicionante da isenção do tributo, em consonância com os fundamentos do Tema 796 do STF.

Das considerações do Relator:

1. Ainda que a imunidade do ITBI sobre a integralização de capital tenha entendimento controverso, em especial, na proposição da divisão da oração no artigo 156, parágrafo 2º, inciso II, é prudente a aferição da atividade preponderante da pessoa jurídica constituída, o que só pode se dar, de forma definitiva, após o integral transcurso do período de análise a que se refere o art. 37, §2º, do Código Tributário Nacional.
2. No presente Recurso Tributário, a Secretaria da Fazenda Municipal através da Decisão Administrativa nº 0660/2024/GSFA, concedeu a certidão provisória de não incidência até o limite do capital social.

3. É entendimento deste Conselheiro, que cabe-nos ampliar a imunidade temporária dada ao valor do negócio jurídico para imunidade plena conforme prazos previstos do Art. 37, § 2o, do Código Tributário Nacional., pois no presente caso, não há a ocorrência de reserva de capital.

AGRAVO DE INSTRUMENTO – MANDADO DE SEGURANÇA – ITBI – INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL – IMUNIDADE PLENA – ART. 23 DA LEI 9.249/95 – NÃO OCORRÊNCIA DE RESERVA DE CAPITAL – RE 796.376/SC – RECURSO PROVIDO. 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 (art. 23 da Lei 9.249/95). O legislador constituinte jamais condicionou a imunidade prevista no art. 156, § 2º, I, da Carta Magna, à conferência de bens ao capital de pessoa jurídica pelo valor de mercado. “A imunidade em relação ITBI, prevista no inciso I do § 2º do art. 156 da Constituição Federal, não alcança o valor dos bens que exceder o limite do capital social a ser integralizado”. (Tema 796). A limitação se dá com relação, apenas, ao que exceder o limite do capital integralizado, sendo que o STF, na ocasião, não decidiu que o valor dos bens integralizados deveriam ser os de mercado. (TJ-MS – AI: 14027585420238120000 Bataguassu, Relator: Des. Ary Raghiant Neto, Data de Julgamento: 22/05/2023, 2ª Câmara Cível, Data de Publicação: 23/05/2023) (grifo nosso).

4. A legislação vigente permite que o proprietário de um imóvel (pessoa física) integralize em pagamento do capital social da empresa seu imóvel, levando-se em conta o valor constante da Declaração de Imposto de Renda conforme disciplina o artigo 23 da Lei nº 9.249/95, vejamos:

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.

5. Com a interpretação do Tema 796 de forma equivocada, a exigência da cobrança de uma possível diferença entre o valor atribuído ao imóvel na integralização de capital e o seu valor de mercado, embora entendo que não foi este o objeto da decisão do STF – no referido caso, houve espontaneamente a valorização do bem pelo Contribuinte – pode acarretar um entendimento errôneo de que há uma valorização imobiliária, e conseqüentemente criar novas e equivocadas interpretações a respeito da finalidade, qual seja, a composição do capital social.
6. Valho-me ainda, de casos similares julgados neste Conselho de Contribuintes, onde foram concedidas as Certidões Provisórias de Não Incidência de ITBI para aferição da atividade preponderante, quais sejam, Recursos Tributários números 387/2023, 388/2023, 389/2023, 391/2023 e 421/2023.

Da intenção de voto:

7. Destarte, voto por CONHECER e DAR PROVIMENTO ao Recurso, para que seja emitida a CERTIDÃO PROVISÓRIA DE NÃO INCIDENCIA DO ITBI, sem qualquer cobrança excedente de ITBI, com fulcro no artigo 156, parágrafo 2º, I da CF/88 e artigo 37 do CTN. Decorrido o prazo regulamentar e apresentados os 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.

Balneário Camboriú, 08 de abril de 2025.

Leandro Ivan Pinto

Relator