

Recurso Tributário nº 570/2026

RELATOR: CONSELHEIRO GUSTAVO ADRIANO GOMES

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI) – TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS DECORRENTE DE CISÃO EMPRESARIAL – ART. 156, §2º, I, DA CF/88 – ATIVIDADE PREPONDERANTE IMOBILIÁRIA CONFIGURADA – RECEITA OPERACIONAL MAJORITARIAMENTE ORIUNDA DE LOCAÇÃO E VENDA DE IMÓVEIS – IMÓVEIS REGISTRADOS COMO ESTOQUE – CARACTERIZAÇÃO DE MERCADORIA – ART. 37 DO CTN – VERIFICAÇÃO DA PREPONDERÂNCIA NOS PERÍODOS LEGAIS – SUPERAÇÃO DO LIMITE DE 50% DA RECEITA OPERACIONAL – OBJETO SOCIAL E PRÁTICA EMPRESARIAL CONVERGENTES PARA ATIVIDADE IMOBILIÁRIA – HIPÓTESE EXCLUDENTE DA IMUNIDADE - MARCO TEMPORAL PARA APURAÇÃO DA ATIVIDADE PREPONDERANTE – CISÃO EMPRESARIAL – TERMO INICIAL NA DATA DO REGISTRO DOS ATOS SOCIETÁRIOS NA JUNTA COMERCIAL – SUCESSÃO PATRIMONIAL OPERADA COM O ARQUIVAMENTO DO ATO – DESNECESSIDADE DE AGUARDAR REGISTRO NO CARTÓRIO DE IMÓVEIS – INTERPRETAÇÃO TELEOLÓGICA DO ART. 37 DO CTN – IMPOSSIBILIDADE DE POSTERGAR O INÍCIO DA CONTAGEM PARA FINS FISCAIS - INAPLICABILIDADE DA IMUNIDADE AO CASO CONCRETO - RECURSO TRIBUTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **Recurso Tributário nº 570/2026**, em que é recorrente **AJSANDRI ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.** e recorrida a Fazenda Municipal:

O Conselho de Contribuintes do Município de Balneário Camboriú decidiu, por unanimidade de votos, conhecer e NEGAR PROVIMENTO ao recurso tributário nos termos do voto do(a) relator(a).

Além do(a) Relator(a), participaram do julgamento realizado no dia 14 de abril de 2026 e presidido pela Conselheira Camila Brehm da Costa Cardoso, que não precisou votar, o Conselheiro Daniel Brose Herzmann, o Conselheiro Marcelo Azevedo dos Santos, o Conselheiro Evandro Klappoth, o Conselheiro Evandro Censi e a Conselheira Marina de Lima Guazina.

Balneário Camboriú/SC, 20 de abril de 2026.

Assinam digitalmente este documento:

Camila Brehm da Costa Cardoso – Presidente

Gustavo Adriano Gomes – Relator