

Recurso Tributário nº 556/25 e 559/25

Recorrente: Tim S.A e Tim Celulares S.A

Relator: Conselheira Marina de Lima Guazina

Relatório

Trata-se dos Recursos Tributários 556/25 e 559/25, interpostos por Tim S.A e Tim Celulares S.A.

No RT 559 a empresa Tim Celulares S.A busca a não incidência do ITBI na transação dos imóveis sob matrícula nº 11574 e 11575, do 2º Registro de Imóveis, e nº 31226 e 31227 do 1º Registro de Imóveis, por haver incorporado a empresa Tim Sul S.A no ano de 2006.

Já no RT 556 a empresa TIM S.A incorporou a Tim Celulares S.A no ano de 2018, buscando igualmente a não incidência do ITBI sobre a operação, com fundamento no art. 156 §2º, I da CF/88.

Em despacho, o Fisco solicitou, dentre outros documentos, o *Laudo de Avaliação integrante da incorporação em análise, onde conste a descrição e valores dos imóveis objeto do presente pedido*;

O contribuinte informou que “as atas societárias não indicam a localização do imóvel de forma individual, pois tratam da incorporação de uma empresa com vários imóveis vinculados ao seu CNPJ e a incorporação foi feita de forma global, sem detalhar cada bem”.

O Fisco emitiu então a Decisão Administrativa nº 0606/25, indeferindo o pedido de não incidência, pois o contribuinte não demonstrou o valor que esse imóveis foram incorporados, sendo necessária essa demonstração pois nos termos do art. 8º da Lei 4994/25, a não incidência restringe-se ao valor que os imóveis estão sendo integralizados no capital social da incorporadora, devendo incidir o ITBI sobre o valor excedente, se houver.

Inconformado com a Decisão, o contribuinte apresentou tempestivamente Recurso Tributário a este Conselho, buscando a reforma da decisão de primeira instância.

Voto.

A discussão em análise versa sobre a incorporação de empresas, e a imunidade pretendida pelo contribuinte encontra respaldo no art. 156 §2º, I da CF/88, vejamos:

*I - não incide [o ITBI] 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;*

O mesmo texto é encontrado no art. 36, II do CTN, prevendo a não incidência do imposto nos casos de incorporação de uma empresa por outra.

Convém destacar a diferença entre os institutos da incorporação previstos na parte “a” do dispositivo constitucional e no inciso I do art. 36 do CTN, e a incorporação tratada no presente Recurso Tributário.

Aquela diz respeito à integralização de bens por parte do sócio ao capital social, já o assunto aqui em discussão versa sobre a incorporação de uma empresa por outra, transmitindo os bens da empresa incorporada para a incorporadora.

Na decisão de primeiro grau, o fisco solicitou esclarecimentos sobre o valor que esses imóveis estavam sendo incorporados, mas nos documentos trazidos pelo contribuinte não havia essa previsão.

Por fim, o contribuinte anexou uma declaração no Despacho 6 dispondo sobre os valores atualizados desses bens, vejamos:

“vem por meio desta DECLARAR que os imóveis localizados nesta cidade e matriculados sob os nºs 312261 e 312272 , ambos do 1º Ofício de Registro de Imóveis; 11574 3 e 11575 4 , ambos do 2º Ofício de Registro de Imóveis, sendo partes integrantes do patrimônio total da Incorporadora TIM S.A., onde os valores atualizados e individuais a serem atribuídos na época da incorporação foram de R\$84.088,22; R\$13.958,60; R\$151.039,41 e R\$21.073,83, respectivamente.”

A auditoria Fiscal se manifestou então pela improcedência do pedido de não incidência por entender que não foi apresentado nenhum documento formal da operação indicando o valor pelo qual cada bem imóvel foi absorvido ao patrimônio da incorporadora, assim entendeu prejudicada a análise do direito do contribuinte.

Esses valores são importantes, pois segundo o entendimento do Fisco municipal, respaldado pelo tema 796 do STF e do art. 8º da lei 4994/25, a operação é imune até o limite do valor do bem integralizado.

Vejamos o que dispõe os textos:

Tema 796: *A imunidade em relação ao 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.*

Art. 8º *A não-incidência prevista nos incisos I e II do art. 6º. desta Lei, restringe-se ao valor do imóvel suficiente à integralização da cota do capital social, incidindo o ITBI sobre o excedente do valor venal, se houver.*

Assim, restava ainda saber se os bens transmitidos à empresa incorporadora estavam sendo integralizados no capital social ou na conta de imobilizados.

Para isso, em reunião do conselho de contribuintes, esta conselheira pediu diligências para que o contribuinte juntasse balanço patrimonial informando em qual conta esses imóveis se encontravam nas empresas incorporadas. Mas o contribuinte não esclareceu essa dúvida, pois nos documentos trazidos, não havia a menção dos imóveis em discussão.

Assim, não é possível afirmar que os imóveis transmitidos ao patrimônio da incorporadora, não foram acrescidos ao capital social desta, enquadrando-se nos mencionados tema 796 do STF e art. 8º da lei municipal.

Veja, ambos referem-se à cobrança do valor excedente àquele acrescido no capital social, e como não se pode afirmar que tais bens não foram incorporados no capital social, então entendo que deve ser aplicado tais dispositivos, havendo portanto a incidência do imposto sobre o valor excedente ao integralizado.

Corroborando com o entendimento da cobrança do valor excedente temos os julgados do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, vejamos:

TRIBUTÁRIO. APELAÇÃO CÍVEL. IMUNIDADE TRIBUTÁRIA. ITBI. TRANSMISSÃO DE IMÓVEL DECORRENTE DE CISÃO DE PESSOA JURÍDICA. APLICABILIDADE DA TESE FIRMADA NO TEMA 796/STF. PRECEDENTE. CONSTATAÇÃO PELO FISCO DE SITUAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL SIMULADA, OPERAÇÃO NÃO ABARCADA PELA FINALIDADE DA NORMA

IMUNIZANTE. RECURSO PROVIDO PARA JULGAR IMPROCEDENTE O PEDIDO FORMULADO NA INICIAL.

[...]

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Em resumo, a questão em discussão consiste em: (i) saber se a imunidade tributária prevista no art. 156, § 2º, I, da CF/1988 incide sobre a transmissão de imóvel decorrente de cisão parcial empresarial, mesmo diante de indícios de simulação; (ii) **saber se a tese firmada no TEMA 796/STF, que limita a imunidade ao valor do capital social a ser integralizado, é aplicável aos casos de cisão parcial empresarial.**

III. RAZÕES DE DECIDIR

[...]

4. Embora o eminente Relator originário tenha votado no sentido de que não há incidência do ITBI, independentemente do seu valor, quando a transmissão de imóveis decorrer de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, e quando a sociedade adquirente não tenha atividade preponderante a compra e venda desses bens, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil, tal conclusão vai de encontro a recente precedente desta Corte no sentido de que **a tese fixada do TEMA 796/STF também é aplicável aos casos de cisão, justamente uma das hipóteses tratadas no inciso I do § 2º do art. 156 da CRFB/88.**

[...]

6. **"Transferência de bens incorporados ao patrimônio das impetrantes, em decorrência de cisão parcial, que podem refletir no aumento do capital social, de modo que o valor excedente deve ser tributado"** (TJSP, Apelação n. 1000226-74.2022.8.26.0306, rela. Silvana Malandrino Mollo, 14ª Câmara de Direito Público, j. em 24-08-2023).

IV. DISPOSITIVO E TESE 6. Recurso provido. Pedido inicial julgado improcedente. Inversão dos ônus sucumbenciais. **Tese de julgamento: "A tese firmada no Tema 796/STF aplica-se aos casos de cisão parcial empresarial, sendo tributável o valor dos bens que exceder o capital social integralizado."** Dispositivos relevantes citados: CF/1988, art. 156, § 2º, I; CTN, arts. 36, 37 e 148; CPC, art. 85, §§ 2º, 3º e 11. Jurisprudência relevante citada: STF, RE 796.376, Tema 796, Rel. Min. Marco Aurélio, Rel. p/ Acórdão Min. Alexandre de Moraes, j. 05-08-2020; STJ, AgInt no AREsp 1.760.816/SP, Rel. Min. Raul Araújo, j. 09-08-2021; TJSC, Apelação n. 5001292-81.2022.8.24.0013, rel. Jorge Luiz de Borba, j. 19-09-2023; TJSP, Apelação n. 1000226-74.2022.8.26.0306, rela. Silvana Malandrino Mollo, j. 24-08-2023. (TJSC, Apelação n. 5019090-58.2023.8.24.0033, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, rel. Sérgio Roberto Baasch Luz, rel. designado (a) Carlos Adilson Silva,

Segunda Câmara de Direito Público, j. 26-08-2025. Grifo Nosso).

No entanto, diferente do entendimento do fisco, que se manifestou pela improcedência, entendo que o pedido do contribuinte deve ser provido parcialmente, pois embora não haja documento formal indicando os valores desses bens, há que se considerar a declaração feita pelo contribuinte, cujos valores alcançam a imunidade pretendida.

Assim, manifesto voto pelo Conhecimento e Parcial Provimento do pedido do contribuinte para que seja emitida certidão de não incidência de ITBI até o limite dos valores dos bens transmitidos ao patrimônio das incorporadoras.

Esse é o voto.

Balneário Camboriú, 11 de maio de 2026.

Marina de Lima Guazina

Conselheira Relatora