



**ACÓRDÃO 025/23**

**Recurso Voluntário nº 37.260-9**

**Processo Impugnação: 48.325/21**

**Recorrente: JELV ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**

**Assunto: Recurso Voluntário**

**Relator: Paulo Amaro Massardo Miranda**

**EMENTA: TRIBUTÁRIO. RECURSO ADMINISTRATIVO. ITBI. INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL COM IMÓVEL. IMUNIDADE. CONDIÇÃO RESOLUTÓRIA DE CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÃO. IMPROVIMENTO DO RECURSO.**

**RELATÓRIO**

Trata-se de recurso administrativo de 1º instância impetrada pela impugnante **JELV ADMINISTRADORA DE BENS LTDA - CNPJ 23.813.391/0001-69**, contra a notificação de lançamento nº 02/2021 constante no processo 32329/2016, expedida pela Unidade de Tributos Imobiliários, vinculada à Diretoria de Administração Tributária da Secretaria Municipal da Fazenda deste Município, tendo o presente recurso atendido ao disposto nos artigos 71 e 81, da Lei Municipal 1.783/77, alterada pela Lei 4.971/05.

**1. DOS FATOS**

Em 26/04/2016 foi protocolado por **JERRI BERTONI MACEDO**, cpf 408.937.150- 34, através do processo 32329/2016, o pedido de isenção de ITBI para a guia 2110/2016 referente a transação imobiliária de uma casa de sua propriedade, com área de 999,52 m<sup>2</sup>, em razão de tratar-se de integralização de capital na empresa **JELV ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, anexando: o contrato social, documento de identidade, CNPJ e a matrícula 128750.

No referido processo o Sr. Jerri Bertoni fez comprovação de ser sócio da empresa **JELV ADMINISTRADORA DE BENS** e de ser proprietário do imóvel constante da matrícula 128750.

O pedido foi analisado e deferido pela Unidade de Tributos Imobiliários DAT/SMF que exarou despacho, esclarecendo que a operação estaria consoante o Art. 156, § 2º, inciso I da Constituição Federal, salvo se a atividade preponderante do adquirente fosse a compra e venda de



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES

**Continuação do acórdão 025/23.....**

bens ou direitos , locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

Consta ainda no despacho exarado pela UTI/DAT/SMF o que a Lei Municipal 5503/2010 em seu Art. 6º, considera como caracterização da atividade preponderante, a saber:

“ ...quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos dois anos anteriores e nos dois anos subsequentes à aquisição, decorrer de transações de compra e venda de bens ou direitos ou locação da propriedade imobiliária.”

Considerando a data que a empresa foi criada, a DAT/UTI/SMF concluiu pelo reconhecimento da NÃO INCIDÊNCIA TRIBUTÁRIA sob condição resolutória conforme se verifica no despacho exarado transcrito abaixo;

“ANALISANDO O CONTRATO SOCIAL DA EMPRESA EM QUESTÃO, ANEXO, VERIFICAMOS QUE A MESMA TEM, DENTRE AS ATIVIDADES CONSTANTES DO SEU OBJETO SOCIAL, O COMÉRCIO E A ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, ATIVIDADES ESSAS IMPEDITIVAS DO RECONHECIMENTO DA IMUNIDADE TRIBUTÁRIA QUANDO PREPONDERANTES EM RELAÇÃO À RECEITA OPERACIONAL DA EMPRESA. SENDO ASSIM, SERÁ RECONHECIDA A IMUNIDADE DO ITBI COM REGISTRO DE PENDÊNCIA PARA VERIFICAÇÃO FUTURA DA ATIVIDADE PREPONDERANTE DA EMPRESA REQUERENTE.

COMO O REGISTRO DA INTEGRALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS NA JUNTA COMERCIAL OCORREU EM 08/12/2015, E A EMPRESA FOI CONSTITUÍDA NA MESMA DATA, CONFORME CONTRATO SOCIAL ANEXO, RECAI SOBRE A OPERAÇÃO O DISPOSTO NO § 2º DO ART. 6º ACIMA DESCRITO (ANÁLISE DA PREPONDERÂNCIA LEVANDO SE EM CONSIDERAÇÃO OS 3 (TRÊS) PRIMEIROS ANOS SEGUINTE À DATA DA AQUISIÇÃO). SALIENTAMOS QUE CONSIDERAMOS COMO DATA DE AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS PELA EMPRESA A DATA DO REGISTRO DAS INTEGRALIZAÇÕES NA JUNTA COMERCIAL, OCORRIDA EM 08/12/2015.

LOGO, O RECONHECIMENTO DA IMUNIDADE TRIBUTÁRIA SERÁ SOB CONDIÇÃO RESOLUTÓRIA, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE.

DA CONDIÇÃO RESOLUTÓRIA A OBRIGAÇÃO DO REQUERENTE, QUANDO RECONHECIDA A IMUNIDADE DO ITBI SOB CONDIÇÃO RESOLUTÓRIA, ESTÁ PREVISTA NO §3º DO ART. 6º DA LEI MUNICIPAL 5503/2010, DISPONDO QUE A PESSOA JURÍDICA ADQUIRENTE DE IMÓVEIS OU DE DIREITOS A ELES RELATIVOS DEVERÁ APRESENTAR À FISCALIZAÇÃO DA RECEITA MUNICIPAL DEMONSTRATIVO DE SUA RECEITA OPERACIONAL, NO PRAZO IMPROPRORROGÁVEL DE 60 DIAS CONTADOS DO PRIMEIRO DIA ÚTIL SUBSEQUENTE AO TÉRMINO DO PERÍODO QUE SERVIU DE BASE PARA A APURAÇÃO DA PREPONDERÂNCIA. CONFORME O § 4º DO ART.6º DA LEI MUNICIPAL 5503/2010, SE VERIFICADA A PREPONDERÂNCIA REFERIDA NESTE ARTIGO, OU EM CASO DE NÃO APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO REFERIDA NO § 3º NO PRAZO





**Continuação do acórdão 025/23.....**

ESTABELECIDO, TORNAR-SE-Á DEVIDO O IMPOSTO DESDE A DATA DO RECEBIMENTO, PELO CONTRIBUINTE, DA GUIA DE NÃO INCIDÊNCIA DO ITBI, INDEPENDENTEMENTE DE NOTIFICAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL. DO RECONHECIMENTO DA IMUNIDADE SOB CONDIÇÃO RESOLUTÓRIA OPINAMOS PELO RECONHECIMENTO DA IMUNIDADE DO ITBI, RELATIVAMENTE À OPERAÇÃO DESCRITA NA GUIA ANEXA, SOB CONDIÇÃO RESOLUTÓRIA, OU SEJA, A EMPRESA ADQUIRENTE/REQUERENTE NÃO PODE TER COMO ATIVIDADE PREPONDERANTE, NOS TRÊS PRIMEIROS ANOS SEGUINTE À DATA DA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL, NEGOCIAÇÕES NO RAMO IMOBILIÁRIO (COMPRA, VENDA OU LOCAÇÃO), BEM COMO DEVERÁ APRESENTAR ATÉ O 60º DIA DO ANO DE 2019 SEUS DEMONSTRATIVOS DE RECEITA OPERACIONAL RELATIVOS AOS EXERCÍCIOS DE 2016 A 2018. “

Foi dada ciência ao Sr. Jerri Bertoni Macedo, em 17/05/2016, no processo 32329/2016, quando retirou a guia 2110/2016 e também assinou a declaração de ciência da condição para a manutenção da imunidade tendo como obrigação apresentar até o 60º (sexagésimo) dia do ano de 2019, os demonstrativos de Receita Operacional relativo aos exercícios de 2016 a 2018.

Constatado o não cumprimento da condição resolutória pela empresa JELV ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, a UTI/DAT/SMF em 14/05/2021 emitiu a Notificação de Lançamento nº 002/2021, que foi enviada por AR. conforme comprovantes anexos ao processo 32329/2016.

Em 12/07/2021, sobreveio a presente impugnação.

## **2. DAS ALEGAÇÕES DA IMPUGNANTE**

Em seu requerimento a impugnante alega que entrou dentro do prazo com o mesmo, anexando as suas demonstrações dos anos 2015 a 2018. Outrossim alega também que no caso da integralização de capital a imunidade seria plena sem restrições ou exceções.

## **3. ANÁLISE DO RECURSO PELO FISCO MUNICIPAL**

Ressalte-se que foi manifestado pelo Fiscal Autuante quanto ao recurso impetrado pela impugnante que; no processo foi referida a condição para que a imunidade condicional viesse a ser definitivamente reconhecida era a apresentação da documentação exigida até o sexagésimo dia do ano de 2019 dos demonstrativos dos anos de (2016,2017 e 2018).

A fiscal diz ainda em sua manifestação que o contribuinte foi devidamente notificado da obrigação, conforme Termo de Ciência/Notificação, deixando de prestar as informações em tempo hábil, dando origem ao Auto de Lançamento.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTE

**Continuação do acórdão 025/23.....**

### **DA MANIFESTAÇÃO DA FAZENDA PÚBLICA**

A Fazenda Pública, através de seu representante nesse conselho, Senhor André Ricardo Hermida de Aguiar, manifesta-se pelo conhecimento do recurso e, no mérito, desprovido, mantendo-se por consequência, os efeitos da decisão constante do Processo (MVP) nº 44.329/2022-1, a qual, por maioria, negou provimento ao recurso voluntário.

### **DA REGULARIDADE FORMAL E TEMPESTIVIDADE**

É cabível o recurso e firmado por representante legítimo do contribuinte. Notificado pessoalmente o procurador da recorrente em 20/05/2022, seguiu-se a interposição de recurso voluntário pelo contribuinte protocolizado em 09/06/2022. O recurso foi interposto dentro do prazo de vinte dias que prevê o artigo 83 da Lei nº 1.783/1977. (CTM)

**Artigo 83** - Da decisão de primeira instância caberá recurso voluntário para o Conselho Municipal de Contribuintes, interposto no prazo de vinte dias, contados da ciência da decisão.

Nesse sentido, conheço do recurso cabível e tempestivo.

É o relatório.

Senhora Presidente,

Demais Conselheiros.

### **VOTO**

Cumpridos os requisitos de admissibilidade, passível de ser julgado o presente Recurso Voluntário.

Analisando o conjunto probatório, restou incontroverso o que ocorreu de fato, ou seja, a Recorrente, com prazo legal para apresentar a documentação necessária para a análise da preponderância, não o fez tempestivamente.

Desta forma, VOTO pelo DESPROVIMENTO do recurso voluntário interposto pela



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES

**Continuação do acórdão 025/23.....**

recorrente, e a conseqüente manutenção da decisão do Grupo Julgador de 1ª Instância.

É como voto.

Os conselheiros Daniela Silveira Pontes Naconeski, Elaine Cofcevicz, Michele Godoi Menetrier e Tiago Antunes do Nascimento e Silva, acompanharam o voto do relator e, por maioria, negaram provimento ao recurso.

Sala de sessões, 05 de dezembro de 2023.

  
Patricia de Souza Leandro Teixeira  
Presidente

**PAULO AMARO** Assinado de forma  
**MASSARDO** digital por PAULO  
**MIRANDA:9441** AMARO MASSARDO  
**5650082** MIRANDA:94415650082  
Dados: 2024.01.04  
11:29:51 -03'00'

Paulo Amaro Massardo Miranda  
Conselheiro Relator  
CRC/RS 077.576-O

