



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

## ACÓRDÃO Nº 03/2024

**RECURSO VOLUNTÁRIO Nº:** 23.0.000065659-3  
**PROCESSO DE ORIGEM Nº:** 23.0.000039423-8  
**RECURSO AO AUTO DE LANÇAMENTO Nº** 44/2023  
**RECORRENTE:** MARGARIDA PARTICIPAÇÕES LTDA  
**ASSUNTO:** IMPUGNAÇÃO ITBI  
**CONSELHEIRO RELATOR:** Cristiano Vargas Buchar

**EMENTA:** TRIBUTÁRIO. RECURSOS ADMINISTRATIVO FISCAL. ITBI. IMUNIDADE TRIBUTÁRIA. INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL COM IMÓVEIS. DOCUMENTAÇÃO NÃO APRESENTADA NO PRAZO LEGAL. RESTABELECENDO A EXIGIBILIDADE DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO. DESPROVIMENTO DO RECURSO VOLUNTÁRIO

### I. RELATÓRIO

Trata-se de Recurso Voluntário interposto por **MARGARIDA PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 34.717.350/0001-95, contra Decisão em 1ª instância proferida pelo Grupo de Julgadores da Primeira Instância da Diretoria de Administração Tributária de Canoas/RS, Processo nº 23.0.000039423-8, que tinha como objeto a notificação do auto de Lançamento nº 44/2023.

Em rápida síntese a impugnante teve deferido o processo de Isenção: MVP 117785/2019, por integralização de capital (Matrícula 15291), logo houve a concessão de Imunidade, **porém o contribuinte teve a imunidade concedida sob condição resolutória**. Consta nos autos que a representante legal, Sra. Fabiane de Freitas Flores, recebeu a Guia de ITBI nº 203/2020 e acompanhada de cópia do parecer sobre a imunidade conforme contido na Página 30 (23.0.000039423-8), **neste momento a empresa foi informada da obrigação de apresentar o DRE dos exercícios de 2020 a 2022 até o 60º dia do ano de 2023** para verificação da preponderância do ramo imobiliário, conforme disposição legal contida no art. 6º da Lei Municipal 5.503/2010, destacou-se o § 4º do referido diploma.

Passado o prazo legal, foi constatado o descumprimento da condição legal, sendo assim o contribuinte não apresentando os documentos dentro do período estabelecido pela lei municipal teve lavrado o auto de lançamento nº 44/2023, com notificação recebida em 21/09/2023.



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

Continuação do acórdão 03/2024.....

O contribuinte inconformada com o lançamento apresentou a impugnação tempestivamente em 25/09/2023, com base nos fatos e fundamentos expostos.

Em rápida síntese MARGARIDA PARTICIPAÇÕES LTDA impugnou o valor do ITBI cobrado pela Secretaria da Fazenda do Município de Canoas. Alega que o valor de R\$23.100,00 foi calculado com base em um valor atribuído ao imóvel de R\$770.000,00, enquanto o valor correto para integralização de capital social é de R\$370.000,00. A empresa argumenta que, conforme o Art. 38 do Código Tributário Nacional, a base de cálculo do imposto deve ser o valor venal dos bens transmitidos. A Fazenda Municipal, no entanto, arbitrou um valor superior sem a devida fundamentação, justificativa e embasamento, resultando em uma cobrança indevida.

Em suas razões de mérito repete os argumentos lançados na impugnação, sustentando que conforme o Art. 156, § 2º, I, da Constituição Federal, o ITBI não incide sobre a transmissão de bens incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, exceto se a atividade preponderante da adquirente for a compra e venda, locação ou arrendamento de bens imóveis. A empresa afirma que sua atividade não envolve compra e venda, locação ou arrendamento de imóveis, o que é comprovado pelos documentos anexos.

Alega que não houve alteração nas condições que ensejaram a imunidade tributária do ITBI, e portanto, não é devido o pagamento do imposto. A Constituição Federal garante essa imunidade e a legislação municipal deve complementar a legislação federal e estadual, respeitando essas diretrizes.

Contesta a Lei 5530/2010 do Município de Canoas/RS, que, em seu artigo 6º, § 4, restringe a imunidade ao prever a incidência do imposto caso não sejam apresentados documentos no prazo estipulado. A empresa argumenta que essa legislação municipal afronta a Constituição Federal, que é clara quanto à concessão de imunidade do ITBI nas condições descritas.

Por fim, o contribuinte requer o cancelamento da notificação de lançamento do ITBI, ou, alternativamente, a aplicação de multa pelo atraso na entrega da documentação para isenção do ITBI.

<sup>1</sup> <https://leismunicipais.com.br/codigo-tributario-canoas-rs>



Continuação do acórdão 03/2024.....

A decisão do grupo julgador de primeira instância, consta na página 30, onde as alegações da MARGARIDA PARTICIPAÇÕES LTDA foram rejeitadas, pois ao seu entender o valor venal do imóvel foi corretamente calculado com base no valor de mercado e a imunidade tributária, concedida sob condição resolutória, exigia a apresentação de documentos que não foram entregues no prazo legal. Portanto, a obrigação tributária deve ser mantida e a impugnação foi negada.

## II. DA TEMPESTIVIDADE

Conforme talhado no art. 83, da Lei Municipal 1.783/77<sup>1</sup> – Código Tributário Municipal, onde dispõe que “da decisão de primeira instância caberá recurso voluntário para o Conselho Municipal de Contribuintes, interposto no prazo de 20 dias, contados da ciência da decisão”.

Ainda, disciplinado pelo art. 142, caput c/c par. único, do CTM, destacamos que “os prazos fixados (...) **serão contínuos, excluindo-se na sua contagem o dia de início e incluindo-se o de vencimento**”.

A ciência da decisão proferida pelo Grupo Julgador de 1ª instância foi tomada em 24/11/2023, conforme página 49 (SEI - Processo 23.0.000039423-8).

O recurso voluntário, portanto, foi interposto em 13/12/2023. Logo, respeitado o prazo legal, sendo tempestivo, tendo o Contribuinte até 18/12/2023 para efetuar interposição do recurso

## III. DO MÉRITO

O Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) é um tributo municipal aplicado quando há transferência de propriedade de imóveis. Em situações específicas de integralização de capital com imóveis, conforme estabelecido pela Constituição Federal (art. 156, § 2º, I), o ITBI não incide sobre a transmissão de bens incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica, desde que essa operação não envolva atividades como compra e venda de imóveis, locação ou arrendamento mercantil.

A imunidade tributária do ITBI nessas circunstâncias é fundamental para garantir a legalidade e a conformidade fiscal da operação. Para beneficiar-se dessa imunidade, é



Continuação do acórdão 03/2024.....

crucial que a empresa não tenha como atividade preponderante a compra e venda de imóveis, locação ou arrendamento mercantil. Caso contrário, o imposto será devido conforme as normas municipais vigentes.

A Constituição Federal (CF/88) estabelece em seu art. 156, § 2º, inciso I:

Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:

(...) § 2º - O imposto previsto no inciso II:

I - não incide 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.**

Os requisitos constitucionais para a imunidade tributária são:

**Integralização de Capital:** A transmissão do bem imóvel deve ser feita como parte da integralização de capital social de uma pessoa jurídica.

**Atividade Preponderante:** A pessoa jurídica deve ter uma atividade preponderante diferente da compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

Neste sentido, a integralização de capital com imóveis ocorre quando um sócio decide utilizar um bem imóvel como parte do capital social de uma empresa, em vez de aportar contribuições financeiras, porém é necessário entender e aplicar corretamente as regras relacionadas ao ITBI conforme a legislação constitucional e municipal, além do cumprimento rigoroso dos procedimentos legais estabelecidos pelas autoridades fiscais municipais, onde no momento do pedido de isenção deferido considerando as condições legais: a) **Enquadramento como Integralização de Capital:** A transação deve ser caracterizada como integralização de capital de uma pessoa jurídica, ocorrendo em troca de ações ou quotas da empresa. b) **Atividade Empresarial:** A empresa deve estar regularmente constituída e exercendo atividades empresariais. c) **Registro na Junta Comercial:** A integralização do imóvel deve ser registrada na Junta Comercial. Ficando uma condição resolutória, que é o item d). **Não Especulativo:** O



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

Continuação do acórdão 03/2024.....

imóvel não deve ser objeto de especulação imobiliária.

Neste sentido, cabe observar que o que estabelece o §3º do art. 6º da Lei Municipal nº 5.503/2010<sup>2</sup>:

*§ 3º A pessoa jurídica adquirente de imóveis ou de direitos a eles relativos, nos termos dos incisos IV e V do art. 5º desta Lei, deverá apresentar à Fiscalização da Receita Municipal, demonstrativo de sua receita operacional, no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias contados do primeiro dia útil subsequente ao do término do período que serviu de base para apuração da preponderância. (g.n)*

E conforme carreado nos autos, consta a intimação em 21/01/2020 dando plena ciência da existência de um dever legal de apresentação de demonstrativos de receita operacional ocorreu em 21/01/2020, sob condição resolutória. Onde a recorrente deveria ter apresentado os documentos relativos aos exercícios de 2020 a 2022 até o 60º dia do ano de 2023, o que não foi cumprido. O descumprimento dessa obrigação acessória restabelece a exigibilidade do crédito, que estava suspenso sob condição resolutória.

Além disso, o §2º do art. 37 do CTN<sup>3</sup> determina:

*“§ 3º Verificada a preponderância referida neste artigo, tornar-se-á devido o imposto, nos termos da lei vigente à data da aquisição, sobre o valor do bem ou direito nessa data.” (sic e g.n)*

Neste sentido, o descumprimento da obrigação acessória implica que a imunidade tributária não se concretizou, restabelecendo a exigibilidade do crédito tributário desde a data de recebimento da guia de não incidência. A legalidade e a segurança jurídica são princípios fundamentais de nosso ordenamento jurídico, garantindo clareza sobre as obrigações fiscais dos contribuintes e evitando abusos pela autoridade tributária.

2

<https://leismunicipais.com.br/a/rs/c/canoas/lei-ordinaria/2010/551/5503/lei-ordinaria-n-5503-2010-institui-e-disciplina-o-imposto-sobre-a-transmissao-inter-vivos-por-ato-oneroso-de-bens-imoveis-e-de-direitos-reais-a-eles-relativos>

<sup>3</sup>[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l5172compilado.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l5172compilado.htm)



Continuação do acórdão 03/2024.....

Flexibilizar a regra para favorecer a verdade material resultaria em tratamento desigual entre contribuintes e poderia esvaziar o conteúdo da norma.

Compreensível a linha de argumentação levantada. Entretanto, o contribuinte não impugnou o valor do ITBI no momento oportuno, concessão da imunidade, conforme se percebe concordou com o valor estabelecido na época. A alegada tributação superior ao valor integralizado só foi questionada após o restabelecimento da exigibilidade do crédito tributário, porém não consta em seus pedidos.

Por fim, **a imunidade tributária foi concedida à impugnante sob condição resolutória**, conforme previsto no §3º do art. 6º da Lei Municipal nº 5.503/2010. Contudo, essa condição não foi cumprida, resultando no rompimento do benefício fiscal. Ignorar essa regra material implicaria em tratar de maneira igualitária contribuintes que cumprem ou não suas obrigações fiscais, neste sentido cabe ressaltar que por mais relevantes que sejam os argumentos não compete aos julgadores administrativos alterar o conteúdo da norma, mas sim aplicá-la conforme estabelecido.

#### IV. DA ALEGAÇÃO DE AFRONTA A CONSTITUIÇÃO

Conforme se verifica nas razões de mérito, o contribuinte na página 02, alega afronta ao § 4º do artigo 6º da Lei Municipal 5530/2020 em relação ao texto constitucional, e é importante esclarecer que ao ver deste relator, no âmbito do Conselho de Contribuintes de Canoas, a discussão sobre a constitucionalidade das leis tributárias não faz parte de sua competência. O Conselho se limita a interpretar e aplicar as normas vigentes sem adentrar questões de constitucionalidade, as quais são reservadas aos órgãos judiciais competentes. Assim, sugiro que a tese de inconstitucionalidade seja considerada estranha à competência do Tribunal Administrativo de Recursos Fiscais Municipais. Questões de inconstitucionalidade podem ser discutidas e decididas em qualquer instância judicial, inclusive perante o Supremo Tribunal Federal, por meio de Ação Direta de Inconstitucionalidade ou Ação Declaratória de Constitucionalidade.

#### V. CONCLUSÃO

Diante do exposto, entendo que o recurso não merece provimento.



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

Continuação do acórdão 03/2024.....

Deve-se manter os efeitos da decisão constante do Processo 23.0.000039423-8, conservando o lançamento de ITBI efetuado pela Notificação de Lançamento nº 044/2023, por descumprimento do § 4º do artigo 6º da Lei Municipal 5530/2020.

Os conselheiros Tiago Antunes do Nascimento e Silva, Daniela Silveira Pontes Naconeski, Elaine Cofcevicz, Paulo Amaro Massardo Miranda e Fernando da Silva de Vargas, acompanharam o voto do relator, e por unanimidade negaram provimento ao recurso.

Sala de sessões, 16 de julho de 2024.

Patricia de Souza Leandro Teixeira  
Presidente

Cristiano Vargas Buchor  
OAB/RS 113004

