

PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ  
COMISSÃO DE JULGAMENTO DE RECURSOS TRIBUTÁRIOS

<b>PROCESSO ADMINISTRATIVO:</b>	3058/2019
<b>CONTRIBUINTE:</b>	ENV SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA • CHATARRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
<b>REPRESENTANTE:</b>	UBALDO CURBELO MARTIN
<b>INSCRIÇÃO FISCAL</b>	09.022.095
<b>EM JULGAMENTO</b>	<i>Contribuinte requer reconhecimento de não incidência do ITBI do imóvel matriculado sob o nº 49.307 no CRI-Mauá, resultante de incorporação em realização de capital da empresa.</i>

## 1. RELATÓRIO

Trata-se de requerimento formulado pelo Sr. UBALDO CURBELO MARTIN, cujo pedido acostado às fls. 02 (e documentos anexados entre as fls. 003/019) do presente processo solicita

*"o reconhecimento da não incidência / imunidade do ITBI do imóvel matriculado sob o nº 49.307 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Mauá – São Paulo ... para que o mesmo seja transferido e incorporado ao patrimônio / capital social da empresa ao que sou sócio ENV SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 31.203.164/0001-40 São Paulo/SP, CEP 01310-200"*

O referido processo foi encaminhado para a Divisão de Fiscalização Tributária – SF, que deferiu parcialmente o pedido, uma vez que, conforme informado pelo requerente, o valor atribuído ao imóvel para fins de incorporação ao patrimônio da empresa foi de R\$ 42.100,00, conforme indicado em fls. 06, mas o cálculo simulado do IPTU e Certidão de Valor Venal atualizado do imóvel para o exercício de 2019 correspondia a R\$ 2.484.168,98.

Desta forma, entendeu-se que o imóvel deve ser incorporado ao capital da empresa pelo valor de R\$ 42.100,00 (9.760,2819 FMPs), devendo o excedente ser tributado pelo ITBI (R\$ 2.442.068,98 – 566.158,7100 FMPs).

De ofício, em nova análise, a Divisão de Fiscalização Tributária se manifestou nos autos as fls. 41 alegando a existência de divergência quanto a área do terreno de lote nº 09.022.095 e a declarada pelo requerente em instrumento particular (fls. 06). Assevera que de acordo com averbação destacada e quadra fiscal (fls. 38 e 39 respectivamente)

PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ  
COMISSÃO DE JULGAMENTO DE RECURSOS TRIBUTÁRIOS

ocorreu em 2018 o desmembramento da inscrição nº 09.022.095 (com até então área territorial de 4.469,04 m<sup>2</sup>) nas inscrições 09.022.095 e 09.022.103. Segundo afirma o referido departamento, apesar de o desdobro ter sido efetuado para fins tributários, a matrícula nº 49.307 do imóvel ainda não se encontra desmembrada, conforme se extrai de fls. 13.

Sendo assim, para que fosse cumprido o objetivo de integralizar o capital referente a área total de 4.469,04 m<sup>2</sup>, far-se-ia necessário, que além de considerar o valor venal do lote de final de 095, também fosse levado em conta o valor venal da inscrição nº 09.022.103 (fls. 40), perfazendo portanto o valor venal de **R\$ 3.780.653,03** (soma dos valores venais totais dos lotes 095 e 103), ocorrendo assim a isenção do ITBI no sobre o valor de R\$ 42.100,00 e o lançamento do ITBI sobre o valor excedente de R\$ 3.738.553,03.

Gerou-se portanto às fls. 43 a guia de recolhimento do imposto em comento, tendo sido encaminhado um e-mail para o solicitante para a devida ciência e providências de pagamento.

O requerente por sua vez, não se conformando com a decisão exarada pela autoridade competente, protocolou tempestivamente uma Impugnação Administrativa (vide fls. 45/52) aduzindo suas razões visando desconstituir o lançamento do tributo.

Consta das fls. 54/57 manifestação exarada pelo Sr. Fiscal de Tributos responsável acerca do recurso administrativo protocolizado, pugnano pela manutenção da decisão proferida em fls. 42, cujo indeferimento em 1ª instância deu-se às fls. 58, tendo sido comunicado ao requerente por meio de e-mail em fls. 59/60.

Irresignado com a decisão proferida em 1ª instância, o contribuinte vem aos autos entre as fls. 64/69 para interpor tempestivamente Recurso Voluntário.

Por advento da interposição do Recurso Voluntário, o crédito tributário em discussão foi devidamente colocado em "CONT (CONTENCIOSO)" vindo a ter a partir de então a sua exigibilidade suspensa até o julgamento das razões recursais por parte da Comissão de Julgamento de Recursos Tributários.

Às fls. 75/91, o contribuinte vem novamente aos autos com petição inominada direcionada ao Sr. Prefeito do Município, pleiteando o cancelamento da Guia de Lançamento de ITBI e nova análise da não incidência do ITBI, haja vista a alteração e consolidação do Contrato Social datado de 10.11.2019 (fls. 77/90).

Em se tratando portanto de juntada de novos documentos por parte do requerente pleiteando nova análise, com fundamento no art. 4º, II do Regimento Interno da Comissão de Julgamento de Recursos Tributários, deliberou-se pela conversão do processo em diligência à Divisão de Fiscalização Tributária a fim de se prestar esclarecimentos (fls. 91).

Consta de fls. 97/99 relatório do Fiscal de tributos com as informações solicitadas.

Retorna portanto os autos para esta Comissão para o julgamento do Recurso Voluntário.

Este é o relatório.

Passa-se a analisar o mérito recursal.

## 2. MÉRITO

Solicita o requerente junto à municipalidade o reconhecimento da não incidência de ITBI sobre a transferência do imóvel de matrícula 49.307. Entende tratar-se de hipótese prevista no art. 156, II e art. 156 § 2º, I da Constituição Federal Brasileira que dispõe sobre a não incidência de imposto sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital.

*Art. 156 – Compete aos municípios instituir impostos sobre:*

*(...)*

***II – transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição. (grifo nosso)***

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 decorrentes 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 (grifo nosso);**

A Lei Complementar nº 21/2014 do Município de Mauá, em seu art. 19 também disciplina a hipótese de não incidência do imposto:

Art. 19 – O ITBI não incide:

(...)


**II – sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital; (grifo nosso)**

Verifica-se portanto num primeiro momento que há fundamento jurídico suficiente para embasar a incorporação do bem imóvel ao capital social da empresa ENV SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA.

Passa-se agora a analisar a situação fática.

Conforme informações destacadas em fls. 41 pela Divisão de Cadastro Imobiliário – SF, a matrícula nº 49.307 não é composta somente da inscrição fiscal nº 09.022.095, pois foi desmembrada. Explica-se:

No ano de 2018 houve o desmembramento da inscrição nº 09.022.095 (até então com área territorial de 4.469,04 m<sup>2</sup>) nas inscrições 09.022.095 e 09.022.103. Ainda segundo o departamento responsável, apesar de o desdobro ter ocorrido para fins tributários, a matrícula 49.307 do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Mauá ainda não se encontrava desmembrada, conforme se verifica em fls. 13.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ  
COMISSÃO DE JULGAMENTO DE RECURSOS TRIBUTÁRIOS

Para melhor entendimento, segue quadro explicativo:

Matrícula 49.307	
Antes de 2018	Após 2018 (Desmembramento)
Inscrição Fiscal nº 09.022.095 Área territorial 4.469,04 m²	Inscrição Fiscal nº 09.022.095
	Área territorial 2.423,31 m²
	Valor Venal: R\$ 2.484.168,98
	Inscrição Fiscal nº 09.022.103
	Área territorial 2.045,73 m²
	Valor Venal: R\$ 1.296.484,05
	Total área: <b>4.469,04 m²</b>   Valor Venal Total: <b>R\$ 3.780.653,03</b>

Desta forma, entendeu a Divisão de Cadastro Imobiliário – SF que sendo o objetivo do requerente a integralização do capital referente a área total de 4.469,04 m², se faz necessário considerar não somente o valor venal do lote de Inscrição Fiscal nº 09.022.095, mas também o valor venal da Inscrição Fiscal nº 09.022.103, perfazendo portanto, o valor venal total de R\$ 3.780.653,03 (somatório das duas inscrições fiscais).

Assim sendo, houve o deferimento da isenção do ITBI sobre o valor de R\$ 42.100,00 (valor do imóvel conforme informado pelo requerente em seu pedido inicial) e o lançamento do ITBI sobre o valor excedente de R\$ 3.738.553,03.

Na Impugnação Administrativa, o recorrente entende que no caso em tela, verifica-se a existência de condições e requisitos para que seja aplicada a imunidade do ITBI incidente na totalidade do valor do imóvel sobre a aludida transferência, e não somente no quantum a ser incorporado ao capital social da ENV SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA.

Ocorre que não é razoável se aplicar a imunidade tributária sobre o valor total do imóvel incorporado ao patrimônio da pessoa jurídica quando apenas uma parte dele foi suficiente para integralizar o capital social da empresa.

Observa-se que há jurisprudência pacífica no E. Tribunal de Justiça do Estado de

São Paulo que em casos semelhantes, também já se manifestou sobre a questão, senão vejamos:

*"EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Omissão Ocorrência ITBI Imunidade Imóveis transmitidos em integralização de capital social Art. 156, §2º, I, da Constituição Federal Valor venal dos imóveis substancialmente superior ao valor nominal do capital social Benefício constitucional que imuniza apenas os bens integralizados até o limite quantitativo do capital social da empresa Interpretação teleológica do dispositivo constitucional EMBARGOS ACOLHIDOS, com efeitos modificativos."*

(Embargos de Declaração nº 1032957-44.2016.8.26.0562/50001, j. 10/05/2018)

*"Apelação e Reexame necessário Mandado de Segurança com pedido de liminar Constituição de sociedade com incorporação de bens imóveis ao patrimônio registrada em ata de assembleia Valor venal dos imóveis superior ao valor nominal do capital social Cobrança pela Municipalidade de Ribeirão Preto incidente sobre a diferença resultante entre o valor da cota do capital de cada sócio indicado no contrato social, que é o mesmo declarado em seus ajustes de imposto de renda de pessoa física, e o valor venal destes mesmos imóveis Admissibilidade Incidência do imposto nos termos do artigo 156, parágrafo 2º, I, da CF e art. 36, do CTN Benefício constitucional que imuniza apenas os bens integralizados até o limite quantitativo do capital social da empresa Interpretação teleológica do dispositivo constitucional Sentença reformada em reexame necessário Recurso do Município provido."*

(Apelação nº 1040019-75.2017.8.26.0506, j. 14/09/2018)

Verifica-se portanto, que a autoridade tributária municipal em nenhum momento, negou a concessão do benefício constitucional ao recorrente. Confirma-se tal afirmação na medida em que houve o deferimento parcial do pedido. O fisco apenas condicionou a transmissão dos bens ao recorrente ao pagamento do valor excedente que não se encontraria acobertado pela imunidade tributária.

O contribuinte pretendia obter a Certidão de não incidência do ITBI em sua totalidade e não somente aos R\$ 42.100,00 dois mil reais integralizados relacionado ao valor do bem imóvel declarado. Ora, se é incontroverso que apenas uma parte do valor do bem foi necessária para a realização de capital, não resta dúvida de que a Fazenda Pública Municipal faz juz ao recebimento da diferença entre esse valor e o valor venal utilizado para o cálculo do IPTU.

## 2.1 – PETIÇÃO DO CONTRIBUINTE AO SENHOR PREFEITO - JUNTADA DE DOCUMENTOS NOVOS – ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

Consta de fls. 75/90 a juntada de novo pedido protocolado em 17 de dezembro de 2019 que, além de novo pedido de cancelamento da guia de recolhimento de ITBI, também juntou o instrumento particular de alteração e consolidação de sociedade empresária limitada junto à JUCESP.

Neste documento consta o aumento substancial do capital social da empresa de R\$ 92.100,00 (noventa e dois mil e cem reais) para R\$ 3.872.752,00 (três milhões, oitocentos e setenta e dois mil, setecentos e cinquenta e dois reais).

Verifica-se portanto, que o contribuinte, ao ver negado o seu pedido de isenção de ITBI, tratou posteriormente de aumentar o valor declarado do bem imóvel para assim se exonerar de recolher o valor excedente, conforme já decidido anteriormente.

Também causa estranheza que o contribuinte mesmo sabendo da decisão parcialmente procedente em 1ª instância pela Divisão de Fiscalização Tributária, interpôs recurso em segunda instância sem fatos novos, e passados mais de 4 meses, vem novamente aos autos peticionar junto a municipalidade para noticiar a alteração do Contrato Social.

Desta forma, observa-se que além dos óbices já demonstrados, também se verificou a ocorrência do fenômeno da preclusão consumativa, uma vez que tendo sido interposta tempestivamente a peça recursal, as razões que não foram alegadas no momento oportuno, não mais poderiam ser suscitados, ou seja, o recorrente perdeu a capacidade de praticar os atos processuais por não os ter feito na oportunidade devida ou na forma prevista.

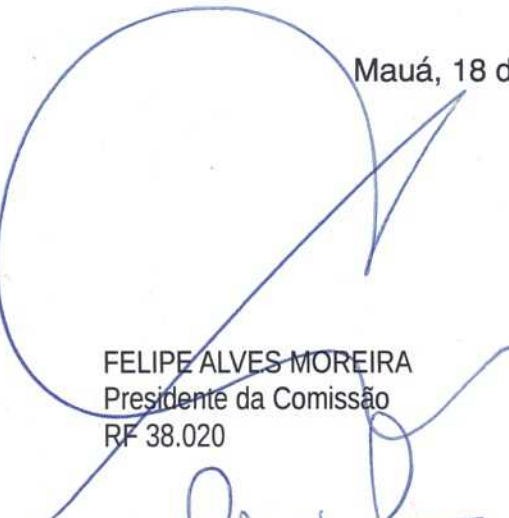
Mostra-se portanto correta a decisão proferida em primeira instância pela Divisão de Fiscalização Tributária ao deferir parcialmente o pedido por seus próprios fundamentos, entendimento este mantido por esta Comissão.

**CONCLUSÃO.**

Pelo exposto, a Comissão de Julgamento de Recursos Tributários, **NEGA** **PROVIMENTO AO RECURSO VOLUNTÁRIO INTERPOSTO**, decidindo pela manutenção da decisão proferida pela Gerência de Gestão Tributária – SF, por seus próprios fundamentos, devolvendo-se os autos ao Departamento competente para providências posteriores cabíveis.

Publique-se.

Mauá, 18 de agosto de 2020.



FELIPE ALVES MOREIRA  
Presidente da Comissão  
RF 38.020



RAFAEL MOREIRA FERREIRA  
Membro  
RF 36.829



LUCIANA SALLES COALHETA  
Membro  
RF 28.411



MÔNICA APARECIDA MARQUES CAMPOS  
Vice-Presidente da Comissão  
RF 36.043



RAYANE OLIVEIRA EVANGELISTA  
Membro  
RF 37.876