



MUNICÍPIO DE CRICIÚMA
AUTORIDADE JULGADORA DE PRIMEIRA INSTÂNCIA

PROCESSO CONTENCIOSO TRIBUTÁRIO: 580595/20 – apenso 576086/20

Impugnante: Diehl Administradora de Bens Próprios Ltda

Objeto: ITBI – Imunidade Tributária – Atividade Preponderante

DECISÃO

1. RELATÓRIO

Trata-se de impugnação contra a decisão proferida no âmbito do Processo Administrativo nº. 576086/2020, que entendeu pela incidência do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI nas transferências dos imóveis integralizados ao capital social da empresa.

A impugnante aduz que:

a) “A empresa foi constituída para administração de bens próprios”, possuindo como “objeto social principal a compra e venda de imóveis próprios, ou seja, bens que foram integralizados pelos sócios”.

b) Argumenta que a atividade preponderante da empresa não é compra, venda e locações de bens, e sim, gestão e administração dos bens dos sócios oriundos de herança, a fim de organizá-los, bem como obter vantagens tributárias, podendo ocorrer eventuais, compras e locações de bens, sendo que caso ocorra, serão recolhidos os tributos oriundos da transação.

c) Afirma que a administração de bens próprios, seja para compra e venda, aluguel ou loteamento, tem sim direito a imunidade tributária, pois há simples transmissão de bens para a incorporação ao patrimônio de uma pessoa jurídica.

d) Requer seja reconhecida a imunidade tributária assegurada no § 2º, inciso I, do art. 156, da Constituição Federal.



MUNICÍPIO DE CRICIÚMA
AUTORIDADE JULGADORA DE PRIMEIRA INSTÂNCIA

Encaminhada as razões de impugnação ao autor do ato impugnado para revisão ou apresentação de réplica (art. 143 do Código Tributário Municipal (LC nº 287/2018), restou mantida a decisão, entendendo que a atividade principal da sociedade é a compra e venda de imóveis próprios, enquadrando-se na exceção à imunidade Constitucional.

É o relatório.

Passo a decidir.

2. DA TEMPESTIVIDADE RECURSAL

As contribuintes foram notificadas da decisão de lançamento em 14/02/2020, sendo, em 13/03/2020, apresentada impugnação.

Destarte, com respaldo no art. 140, da LC 287/2018 (CTM), é, pois, tempestiva a presente impugnação.

3. FUNDAMENTAÇÃO

Dispõe o art. 156, § 2º, I, da Constituição Federal ao tratar da não incidência do ITBI que:

Art. 156. (...)

§ 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;**

À luz do regramento, não incide ITBI na transmissão de bens e direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital social (operações de entrada), e nem na transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão



MUNICÍPIO DE CRICIÚMA
AUTORIDADE JULGADORA DE PRIMEIRA INSTÂNCIA

ou extinção de pessoa jurídica (operações de saída), ressalvada a hipótese da atividade preponderante da empresa ser de compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens móveis ou arrendamento mercantil.

A controvérsia apresentada diz respeito à atividade preponderante da empresa.

O documento de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, acostado à fl. 28 do expediente, descreve a atividade econômica principal de “Compra e venda de imóveis próprios” (código 68.10-2-01) e as atividades secundárias de “Aluguel de imóveis próprios” (código 68.10-2-02) e “Loteamento de imóveis próprios” (código 68.10-2-03).

Do contrato da sociedade (fls. 10/22) verifica-se que seu objeto social é:

“CLÁUSULA SEGUNDA

OBJETO

O objeto social desta Sociedade consistirá em administração de bens móveis e imóveis próprios (CNAE 6810-2).”

A classificação nacional da atividade econômica (CNAE) nº 6810-2, descrita no contrato social, segundo consulta ao site do IBGE (<https://concla.ibge.gov.br/busca-online-cnae.html?view=classe&tipo=cnae&versao=10&classe=68102> – acesso em 15/04/20) é enquadrada como de **atividades imobiliárias de imóveis próprios**:

Classe: **68.10-2 Atividades imobiliárias de imóveis próprios**

Subclasse: **6810-2/01** Compra e venda de imóveis próprios

6810-2/02 Aluguel de imóveis próprios

6810-2/03 Loteamento de imóveis próprios

Além disso, registre-se que a própria sociedade impugnante afirma em sua manifestação que: **“A empresa possui como objeto social principal a compra e venda de imóveis próprios, ou seja, bens que foram integralizados pelos sócios”**.

Desse modo, não resta dúvida de que a atividade preponderante da sociedade é de natureza imobiliária, como consta no seu Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica e objeto social





**MUNICÍPIO DE CRICIÚMA
AUTORIDADE JULGADORA DE PRIMEIRA INSTÂNCIA**

(CNAE 6810-2). Logo, não se enquadra à exceção à regra da imunidade, devendo incidir ITBI na incorporação dos imóveis ao patrimônio da empresa.

A criação de sociedades com nítido propósito de “*obter vantagens tributárias*”, como referido pela impugnante, não é incomum e nem sempre garante economia.

DECISÃO

Diante de todo o exposto, decido pelo **conhecimento e improcedência da impugnação** oposta, no sentido de manter a incidência do ITBI.

Notifique-se a requerente, nos termos dos arts. 149 e 150 da LC 287/2018.

Criciúma - SC, 15 de abril de 2020.

Fernanda Wülfing,
Julgadora de Primeira Instância
Procuradora do Município