



De: Contencioso Geral Cível
Para:
Assunto: Processo Contencioso Administrativo Tributário (PCAT)
Data: 17-12-2024 às 10:43:28

Conselhos CM-277/2024

PROCESSO: CM-277/2024

REQUERENTE: MARCUS AUGUSTO DA CONCEIÇÃO SPILLERE / SOFIA DE PELLEGRIN DE CASTRO

BENEFICIÁRIA: JAZZ PARTICIPAÇÕES LTDA

OBJETO: Imunidade ITBI

I. Relatório

Trata-se de decisão a ser exarada nos autos do processo em epígrafe em que o impugnante solicita o reconhecimento integral de imunidade ao ITBI.

Houve Decisão emitida no Processo Administrativo nº 696864/2024 que deferiu parcialmente a imunidade do ITBI na transmissão do imóvel de matrícula nº 84.515 a JAZZ PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ nº 21.479.346/0001-94), a título de integralização de capital social.

Aduzem que Jazz Participações Ltda não possui como atividade preponderante a compra e venda de imóveis. Ainda, afirmam que o ITBI teria sido lançado de forma equivocada, pois teria havido somente a integralização apenas do terreno.

Com isso, requerem a imunidade do ITBI na transmissão do imóvel de matrícula nº 84.515 seja reconhecida totalmente e de forma definitiva, bem como requerem que seja considerada apenas a integralização do terreno, excluindo as construções sobre o imóvel.

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 analisada e mantido a

criciuma.sc.gov.br

   /prefcriciuma
(48) 3431-0200 / Ouvidoria - 156
08:00h às 17:00h

Rua Domênico Sônego, 542 - Paço Municipal
Marcos Rovaris - Santa Bárbara - Criciúma - SC
CEP 88804-050





decisão.

Sobreveio, então, o expediente ao julgamento de primeira instância.

Analisando os autos, nos termos do art. 144 da Lei Complementar LC 287/2018 (Código Tributário de Criciúma), verifica-se desnecessidade de diligências.

É o relatório. Passa-se ao julgamento.

II. Fundamentação

A. REVISÃO PARCIAL DA DECISÃO – INTEGRALIZAÇÃO SOMENTE DO IMÓVEL

Primeiramente, sobre a alegação de que a integralização se refere apenas ao terreno do imóvel, repete-se a argumentação exposta pela autoridade fiscal (despacho 3), a qual **revisou parcialmente o ato**, para reconhecer que a integralização do imóvel de matrícula nº 84.515 refere-se somente ao terreno e não às construções sobre o mesmo: “visto que as construções foram feitas com recursos de Jazz Participações Ltda, as diversas provas apresentadas pelos impugnantes comprovam que as construções sobre o imóvel realmente foram feitas com recursos da adquirente do bem, e não com recursos de seus sócios, de modo que, já em relação a este ponto, a Decisão impugnada deve ser revista a fim de considerar como transmissão apenas o terreno, excluindo-se as construções realizadas sobre o mesmo”.

B. IMUNIDADE CONDICIONADA

O art. 156, § 2º, I, da Constituição Federal, ao tratar da não incidência do ITBI, dispondo que não incide 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 ou extinção de pessoa jurídica (operações de saída), ressalva a hipótese da atividade preponderante da empresa ser de compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens móveis ou arrendamento mercantil, vejamos:

criciuma.sc.gov.br

   /prefcriciuma
(48) 3431-0200 / Ouvidoria - 156
08:00h às 17:00h

Rua Domênico Sônego, 542 - Paço Municipal
Marcos Rovaris - Santa Bárbara - Criciúma - SC
CEP 88804-050





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;**

A impugnante afirma que não possui atividade preponderante imobiliária, conforme documentos contábeis dos exercícios de 2022 e 2023 apresentados, e que, por esse motivo, deveria ser reconhecida a imunidade definitiva do ITBI.

No entanto, o Código Tributário Nacional prevê, em seu art. 36, que não incide ITBI (I) quando efetuada para sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em pagamento de capital nela subscrito e (II) quando decorrente da incorporação ou da fusão de uma pessoa jurídica por outra ou com outra; ressalvada, em ambas as hipóteses, o disposto no art. 37, o qual prevê a não incidência do imposto quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a venda ou locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição. Vejamos:

Art. 36. Ressalvado o disposto no artigo seguinte, o imposto não incide sobre a transmissão dos bens ou direitos referidos no ar(go anterior):

I - quando efetuada para sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em pagamento de capital nela subscrito;

II - quando decorrente da incorporação ou da fusão de uma pessoa jurídica por outra ou com outra.

Parágrafo único. O imposto não incide sobre a transmissão aos mesmos alienantes, dos bens e direitos adquiridos na forma do inciso I deste artigo, em decorrência da sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos. (Grifamos)

Art. 37. O disposto no artigo anterior não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a venda ou locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

§ 1º Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida neste artigo quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição,

criciuma.sc.gov.br

   /prefcriciuma
(48) 3431-0200 / Ouvidoria - 156
08:00h às 17:00h

Rua Domênico Sônego, 542 - Paço Municipal
Marcos Rovaris - Santa Bárbara - Criciúma - SC
CEP 88804-050





decorrer de transações mencionadas neste artigo.

§ 2º Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior levando em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 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. (Grifamos)

Veja-se que, o conceito de “atividade preponderante” já vinha descrito no CTN, segundo o qual o reconhecimento da imunidade **é condicionado à verificação da atividade preponderante da pessoa jurídica adquirente.**

A previsão contida no Código Tributário Municipal (LC 259/2017) é no mesmo sentido do regramento exposto acima:

Art. 219 O imposto não incide:

I - sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital e a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, salvo se, nestes casos, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda destes bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil;

Como se pode constatar, diferente do que afirma a impugnante a análise da preponderância aplica-se a ambos os casos.

Neste sentido é o entendimento do Superior Tribunal de Justiça:

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. **ITBI. ISENÇÃO. TRANSMISSÃO DE BENS E DIREITOS INCORPORADOS AO CAPITAL SOCIAL DE PESSOA JURÍDICA. EXCEÇÃO. ATIVIDADE IMOBILIÁRIA PREPONDERANTE.** NECESSIDADE DE CUMULAÇÃO POR QUATRO ANOS. **INTERPRETAÇÃO LITERAL.** RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO. 1. Não incide ITBI sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, salvo se, nesses casos, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercan0l. 2. Considera-se caracterizada a atividade preponderante quando mais de 50% da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 anos anteriores e nos 2 anos subsequentes à aquisição, decorrer de transações de venda ou locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos

criciuma.sc.gov.br

   /prefcriciuma
(48) 3431-0200 / Ouvidoria - 156
08:00h às 17:00h

Rua Domênico Sônego, 542 - Paço Municipal
Marcos Rovaris - Santa Bárbara - Criciúma - SC
CEP 88804-050





relativos à sua aquisição. 3. **O CTN prevê que a legislação tributária que disponha sobre isenção deve ser interpretada literalmente (art. 111). O legislador expressou a ideia de adição/soma, para definir o conceito de atividade preponderante para fins de imunidade de ITBI, não cabendo aos interpretes da lei ampliar/restringir o seu conceito.** 4. **Portanto, para que a atividade não seja considerada preponderante, é necessária a demonstração de que em todos os quatros anos, nos dois anos anteriores e nos dois subsequentes à operação de integralização do capital social, não houve a obtenção de receita operacional majoritariamente proveniente de fontes relacionadas a atividade imobiliária.** 5. No caso em exame, os balanços dos anos de 2004 e 2005 demonstram a preponderância das receitas de atividades mobiliarias - o que é, inclusive, admitido pela recorrente -, o que afasta, por si só, a pretensão da imunidade tributária pretendida. 6. A atividade preponderante se caracteriza quando mais de 50% da receita operacional da adquirente, nos dois anos anteriores e nos dois anos subsequentes à aquisição, decorre de transações imobiliárias, de modo que, quaisquer transações imobiliárias que gerem receitas à adquirente, próprias ou não, devem ser levadas em consideração para efeitos da análise da atividade preponderante, não se restringindo às transações realizadas pela própria adquirente. 7. Conforme constou da decisão recorrida, a fiscalização concluiu que em 2004 e 2005 mais de metade do faturamento da empresa, nos dois períodos, resultou de atividade imobiliária, além de, em 2006 e 2007, ter receitas preponderantes de participação no resultado de controladas, cujos objetivos sociais são as mesmas atividades impeditivas ao reconhecimento da imunidade. 8. Portanto, a atividade preponderante restou evidenciada, diretamente e mediante participação em empresas controladas, com atividades da mesma natureza, o que impede a concessão da imunidade. 9. Recurso especial não provido. (STJ - REsp: 1336827 RS 2012/0161122-7, Relator: Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, Data de Julgamento: 19/11/2015, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 27/11/2015) (Grifamos)

No mesmo sentido, é a recente decisão exarada pelo Tribunal de Justiça de Santa Catarina:

Apelação Nº 5030256-63.2022.8.24.0020/SC

PROCESSO ORIGINÁRIO: Nº 5030256-63.2022.8.24.0020/SC

RELATOR: Juiz LEANDRO PASSIG MENDES

APELANTE: JHC CONSULTORIA E ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA. (IMPETRANTE)

APELADO: MUNICÍPIO DE CRICIÚMA/SC (INTERESSADO)

EMENTA

TRIBUTÁRIO. Imposto sobre a transmissão de bens imóveis. integralização e realização de CAPITAL SOCIAL MEDIANTE TRANSMISSÃO DE Bens IMÓVEIS. MANDADO DE SEGURANÇA. imunidade tributária. ART. 156 DA Constituição federal. sociedade empresária cuja atividade preponderante é a comercialização de bens imóveis. art. 37 do código tributário

criciuma.sc.gov.br



 /prefcriciuma
 (48) 3431-0200 / Ouvidoria - 156
 08:00h às 17:00h

Rua Domênico Sônego, 542 - Paço Municipal
 Marcos Rovaris - Santa Bárbara - Criciúma - SC
 CEP 88804-050





nacional. recepção pela constituição federal de 1988. imunidade não reconhecida. SEGURANÇA DENEGADA. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO.

"O art. 156, § 2º, I, da Constituição criou imunidade do ITBI sobre 'a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital'. Essa não incidência, porém, não se aplica à sociedade empresária que exerça atividade imobiliária sobre os bens incorporados". (Apelação n. 5044372-02.2021.8.24.0023, rel. Des. Hélio do Valle Pereira, Quinta Câmara de Direito Público, j. 18-7-2023)

O Supremo Tribunal Federal, no julgamento do RE n. 796.376/SC, que deu origem ao Tema n. 796, não tratou de imunidade do imposto sobre a transmissão de bens imóveis no caso de integralização do capital social de sociedade empresária que tenha por atividade preponderante a comercialização de bens imóveis, tanto que o art. 37 do Código Tributário Nacional, que afasta a imunidade tributária ressalva que "O disposto no artigo anterior não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a venda ou locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição".

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, a Egrégia 2ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina decidiu, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do relatório, votos e notas de julgamento que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

Florianópolis, 20 de fevereiro de 2024.

LEANDRO PASSIG MENDES, Desembargador Substituto (grifamos)

Com isso, conforme a autoridade fiscal informou em sede de réplica: “Embora os documentos contábeis dos exercícios de 2022 e 2023 apresentados, em uma análise preliminar, demonstrem que as receitas da prestação de serviços são superiores às receitas de aluguéis, e que, portanto, a sociedade não teria atividade preponderante imobiliária, não há como presumir que essa tendência ocorrerá nos dois anos seguintes à transmissão do imóvel, de modo que a Decisão impugnada, portanto, neste ponto, não pode ser revista por esta autoridade fiscal”.

Conclui-se, assim, que a decisão exarada pela autoridade fiscal não merece reparo neste ponto.

C. DEFERIMENTO PARCIAL – Possibilidade de incidir ITBI sobre a diferença entre valores

criciuma.sc.gov.br

   /prefcriciuma
(48) 3431-0200 / Ouvidoria - 156
08:00h às 17:00h

Rua Domênico Sônego, 542 - Paço Municipal
Marcos Rovaris - Santa Bárbara - Criciúma - SC
CEP 88804-050





de imóveis

Em que pese, o reconhecimento que a integralização se refere apenas ao terreno do imóvel, revisão ora efetuada na Decisão impugnada não tem a aptidão de modificá-la em relação ao deferimento apenas parcial da imunidade do ITBI, conforme exposto pela autoridade fiscal (despacho 3).

A Decisão impugnada decidiu que a imunidade alcançava somente o valor efetivamente integralizado, não abrangendo, portanto, a diferença entre o valor da avaliação do imóvel e o valor integralizado. **Isso porque o valor da avaliação atual de mercado do terreno ainda é superior ao valor pelo qual o mesmo está sendo integralizado.**

Com isso, acertada a disposição da autoridade fiscal (despacho 3):

...segundo a avaliação realizada pelo Município (laudo anexo), elaborada de acordo com as normas da ABNT NBR 14.653/2011, cujos elementos refletem os preços praticados no mercado imobiliário e as peculiaridades do imóvel, como a área, idade, padrão construtivo, estado de conservação e topografia, o valor atual de mercado do terreno é de R\$ 343.910,93 (trezentos e quarenta e três mil, novecentos e dez reais e noventa e três centavos), enquanto o mesmo está sendo integralizado pelo valor de R\$ 107.612,00 (cento e sete mil, seiscentos e doze reais). Portanto, ainda há diferença entre o valor atual de mercado do bem e valor pelo qual está sendo integralizado, de maneira que a imunidade anteriormente concedida deve continuar deferida apenas parcialmente, devendo a adquirente do imóvel promover o recolhimento regular da diferença, sem qualquer imunidade, nem mesmo condicionada, de acordo com os fundamentos desta parte já apresentados na Decisão impugnada.

A Corte Suprema enfrentou o tema, Tema 796: “Alcance da imunidade tributária do ITBI, prevista no art. 156, § 2º, I, da Constituição, sobre imóveis incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica, quando o valor total desses bens excederem o limite do capital social a ser integralizado”.

O referido tema já foi julgado pela Corte Suprema, sendo que a decisão exarada no Recurso Extraordinário nº 796376, representativo da controvérsia, transitou em julgado 15/10/2020, ficando assentada a seguinte tese:

“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”.

criciuma.sc.gov.br

   /prefcriciuma
(48) 3431-0200 / Ouvidoria - 156
08:00h às 17:00h

Rua Domênico Sônego, 542 - Paço Municipal
Marcos Rovaris - Santa Bárbara - Criciúma - SC
CEP 88804-050





Assim, a decisão da autoridade fiscal pelo lançamento do ITBI com base no valor excedente está em consonância com a tese fixada em repercussão geral.

Com isso, decorrente do Tema 796 e da própria permissão constitucional dada ao ente público municipal pelo art. 156, § 2º, I, da CR/88, é legal a incidência do ITBI sobre a diferença apurada entre o valor integralizado e o valor de mercado, não havendo, assim, neste caso, o que se reparar na decisão exarada pela autoridade fiscal.

Ainda, para complementar o entendimento exposto acima, importante destacar que a Lei Complementar nº 259/2017, ao regulamentar a matéria, estabeleceu que a base de cálculo do ITBI, na transmissão de bens imóveis, é o valor de mercado, vejamos:

Art. 5º A base de cálculo do imposto é:

I - o valor venal dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos, assim entendidos os valores da prática de mercado; (Grifou-se).

(...)

§1º Entende-se por valor venal, para efeito de apuração da base de cálculo do ITBI, o valor atualizado do bem, ou o valor declarado no instrumento de transmissão, se este for maior. (Grifou-se).

Assim, conclui-se, que o direito a imunidade tributária previsto no art. 156, §2º, I, da CF, não é amplo e irrestrito, como aponta a impugnante, **pois o benefício alcança apenas a parcela do imóvel suficiente à satisfação da subscrição.**

A previsão de não incidência fica claramente restrita ao valor integralizado no capital social da empresa e, neste sentido, seguem as decisões da Corte Catarinense:

REQUERIDA A INCIDÊNCIA DE IMUNIDADE EM RELAÇÃO AO VALOR GLOBAL DO IMÓVEL A SER INTEGRALIZADO - TESE RECHAÇADA - BENEFÍCIO QUE NÃO ALCANÇA O VALOR VENAL DO IMÓVEL QUE EXCEDE O CAPITAL INTEGRALIZADO - MANUTENÇÃO DA DECISÃO MONOCRÁTICA QUE SE IMPÕE - RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. (...) “Na linha dos precedentes desta Corte, a imunidade tributária prevista na primeira parte do inciso I do § 2º do art. 156, da Constituição Federal de 1988 impede a incidência do imposto de transmissão de bens imóveis 'inter vivos' somente sobre o valor do imóvel necessário à integralização da cota do capital social”. (Apelação cível n. 4010406-13.2016.8.24.0000, relator Des. Francisco Oliveira Neto; apelação cível n. 0125212-

criciuma.sc.gov.br



 /prefcriciuma
 (48) 3431-0200 / Ouvidoria - 156
 08:00h às 17:00h

Rua Domênico Sônego, 542 - Paço Municipal
 Marcos Rovaris - Santa Bárbara - Criciúma - SC
 CEP 88804-050





66.2015.8.24.0000, relator Des. Jorge Luiz de Borba e apelação cível n. 0158068-83.2015.8.24.0000, relator Des. Carlos Adilson Silva. (Agravo de Instrumento n. 0154240-79.2015.8.24.0000, de Itapema, rel. Des. Ronei Danielli, Terceira Câmara de Direito Público, j. 31-10-2017).

DIREITO TRIBUTÁRIO. IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER VIVOS – ITBI. IMÓVEL TRANSFERIDO À SOCIEDADE EMPRESÁRIA COMO FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL. IMUNIDADE PREVISTA NO ART. 156, § 2º, I, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. PRETENSÃO DE EXTENSÃO DA DESONERAÇÃO À TOTALIDADE DO VALOR DO BEM. INVIABILIDADE. BENEFÍCIO LIMITADO AO MONTANTE EFETIVAMENTE INTEGRALIZADO. AGRAVO DESPROVIDO. (...) “Na linha dos precedentes desta Corte, a imunidade tributária prevista na primeira parte do inciso I do § 2º do art. 156, da Constituição Federal de 1988 impede a incidência do imposto de transmissão de bens imóveis 'inter vivos' somente sobre o valor do imóvel necessário à integralização da cota do capital social”. (Apelação cível n. 4010406-13.2016.8.24.0000, relator Des. Francisco Oliveira Neto; apelação cível n. 0125212-66.2015.8.24.0000, relator Des. Jorge Luiz de Borba e apelação cível n. 0158068-83.2015.8.24.0000, relator Des. Carlos Adilson Silva.) (Agravo de Instrumento n. 0154240-79.2015.8.24.0000, de Itapema, rel. Des. Ronei Danielli, Terceira Câmara de Direito Público, j. 31-10-2017).

AGRAVO DE INSTRUMENTO. TRIBUTÁRIO. ITBI. REQUERIDA A INCIDÊNCIA DE IMUNIDADE EM RELAÇÃO AO VALOR TOTAL DOS BENS. INVIABILIDADE. BENEFÍCIO QUE ALCANÇA APENAS O LIMITE DO CAPITAL DE FATO INTEGRALIZADO . SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO. "A imunidade tributária prevista na primeira parte do inciso I do § 2º do art. 156, da Constituição Federal de 1988 impede a incidência do imposto de transmissão de bens imóveis 'inter vivos' somente sobre o valor do imóvel necessário à integralização da cota do capital social. **Vale dizer, sobre o valor do imóvel incorporado que excede o limite do capital social a ser integralizado ou da própria cota do sócio respectivo, haverá incidência do tributo**". (TJSC - Apelação Cível em Mandado de Segurança n. 2011.073712-5, de São João Batista, rel. Des. Jaime Ramos, j. 17.5.2012)" (TJSC, Apelação Cível em Mandado de Segurança n. 2014.003946-8, de São João Batista, rel. Des. João Henrique Blasi, j. 27-05-2014). (Agravo de Instrumento n. 4010406-13.2016.8.24.0000, de Gaspar, rel. Des. Francisco Oliveira Neto, Segunda Câmara de Direito Público, j. 17-10-2017).

Assim, vale afirmar que o excedente é sim, tributável, estando, portanto, correta a decisão da autoridade administrativa fiscal!

Pois bem, resta claro, por toda a fundamentação já exposta acima, que o valor a ser considerado para o lançamento do tributo, quando da integralização em capital social, é o valor de mercado do imóvel e

criciuma.sc.gov.br



 /prefcriciuma
 (48) 3431-0200 / Ouvidoria - 156
 08:00h às 17:00h

Rua Domênico Sônego, 542 - Paço Municipal
 Marcos Rovaris - Santa Bárbara - Criciúma - SC
 CEP 88804-050





não somente o valor integralizado pela parte. O que ficará imune do lançamento é, apenas, o montante integralizado.

Portanto, acertada a decisão recorrida. Com isso, conclui-se pela correta tributação do valor excedente, pois resta claro que o referido imóvel possui valor de mercado muito superior ao informado pelo impugnante.

III. Decisão

Ante o exposto, **julgo parcialmente procedente a impugnação** oposta pela impugnante.

Reconhece-se somente que a integralização do imóvel de matrícula nº 84.515 refere-se ao terreno e não às construções sobre o mesmo. Contudo, **deve-se manter a imunidade condicionada. Bem como a imunidade parcial**, devendo a adquirente do imóvel promover o recolhimento regular da diferença, sem qualquer imunidade, nem mesmo condicionada.

Notifique-se o impugnante do resultado desta decisão, nos termos dos arts. 154 e 155 da LC 287/2018, c/c art. 33, I do Decreto 1325/2018, para, querendo, interpor recurso ordinário ao Conselho Municipal de Contribuintes, no prazo de 10 (dez) dias

Após escoado o prazo legal, sem manifestação da impugnante, archive-se os presentes autos.

Criciúma – SC, 17 de dezembro de 2024.

Gabriel de Alcântara Albuquerque

Julgador de Processos Fiscais

Matrícula nº 54.644

criciuma.sc.gov.br

   /prefcriciuma
(48) 3431-0200 / Ouvidoria - 156
08:00h às 17:00h

Rua Domênico Sônego, 542 - Paço Municipal
Marcos Rovaris - Santa Bárbara - Criciúma - SC
CEP 88804-050





Verificação de assinaturas



Código para verificação da assinatura: 676180211a72c

Lista de assinaturas:

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas (horário de Brasília):

GABRIEL DE ALCANTARA ALBUQUERQUE (CPF 048.xxx.xxx-71) em 17/12/2024
10:44:01

Para verificar a validade das assinaturas, acesse:

<https://criciuma.gdoc.tec.br/app/citizen/authenticity?hash=676180211a72c>



Município de Criciúma
Processo Contencioso Tributário
Autoridade Julgadora de primeira instância

PROCESSO: CM-277/2024

REQUERENTE: MARCUS AUGUSTO DA CONCEIÇÃO SPILLERE / SOFIA DE PELLEGRIN DE CASTRO

BENEFICIÁRIA: JAZZ PARTICIPAÇÕES LTDA

OBJETO: Imunidade ITBI

I. Relatório

Trata-se de decisão a ser exarada nos autos do processo em epígrafe em que o impugnante solicita o reconhecimento integral de imunidade ao ITBI.

Houve Decisão emitida no Processo Administrativo nº 696864/2024 que deferiu parcialmente a imunidade do ITBI na transmissão do imóvel de matrícula nº 84.515 a JAZZ PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ nº 21.479.346/0001-94), a título de integralização de capital social.

Aduzem que Jazz Participações Ltda não possui como atividade preponderante a compra e venda de imóveis. Ainda, afirmam que o ITBI teria sido lançado de forma equivocada, pois teria havido somente a integralização apenas do terreno.

Com isso, requerem a imunidade do ITBI na transmissão do imóvel de matrícula nº 84.515 seja reconhecida totalmente e de forma definitiva, bem como requerem que seja considerada apenas a integralização do terreno, excluindo as construções sobre o imóvel.

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 analisada e mantido a decisão.

Sobreveio, então, o expediente ao julgamento de primeira instância.

Analisando os autos, nos termos do art. 144 da Lei Complementar LC 287/2018 (Código Tributário de Criciúma), verifica-se desnecessidade de diligências.

É o relatório. Passa-se ao julgamento.

II. Fundamentação

A. REVISÃO PARCIAL DA DECISÃO - INTEGRALIZAÇÃO SOMENTE DO IMÓVEL

Primeiramente, sobre a alegação de que a integralização se refere apenas ao terreno do imóvel, repete-se a argumentação exposta pela autoridade fiscal (despacho 3), a qual revisou parcialmente o ato, para reconhecer que a integralização do imóvel de





Município de Criciúma
Processo Contencioso Tributário
Autoridade Julgadora de primeira instância

matrícula nº 84.515 refere-se somente ao terreno e não às construções sobre o mesmo: “visto que as construções foram feitas com recursos de Jazz Participações Ltda, as diversas provas apresentadas pelos impugnantes comprovam que as construções sobre o imóvel realmente foram feitas com recursos da adquirente do bem, e não com recursos de seus sócios, de modo que, já em relação a este ponto, a Decisão impugnada deve ser revista a fim de considerar como transmissão apenas o terreno, excluindo-se as construções realizadas sobre o mesmo”.

B. IMUNIDADE CONDICIONADA

O art. 156, § 2º, I, da Constituição Federal, ao tratar da não incidência do ITBI, dispondo que não incide 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 ou extinção de pessoa jurídica (operações de saída), ressalva a hipótese da atividade preponderante da empresa ser de compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens móveis ou arrendamento mercantil, vejamos:

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;**

A impugnante afirma que não possui atividade preponderante imobiliária, conforme documentos contábeis dos exercícios de 2022 e 2023 apresentados, e que, por esse motivo, deveria ser reconhecida a imunidade definitiva do ITBI.

No entanto, o Código Tributário Nacional prevê, em seu art. 36, que não incide ITBI (I) quando efetuada para sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em pagamento de capital nela subscrito e (II) quando decorrente da incorporação ou da fusão de uma pessoa jurídica por outra ou com outra; ressalvada, em ambas as hipóteses, o disposto no art. 37, o qual prevê a não incidência do imposto quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a venda ou locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição. Vejamos:

Art. 36. Ressalvado o disposto no artigo seguinte, o imposto não incide sobre a transmissão dos bens ou direitos referidos no ar(go) anterior:

I - quando efetuada para sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em pagamento de capital nela subscrito;





Município de Criciúma
Processo Contencioso Tributário
Autoridade Julgadora de primeira instância

II - quando decorrente da incorporação ou da fusão de uma pessoa jurídica por outra ou com outra.

Parágrafo único. O imposto não incide sobre a transmissão aos mesmos alienantes, dos bens e direitos adquiridos na forma do inciso I deste artigo, em decorrência da sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos. (Grifamos)

Art. 37. O disposto no artigo anterior não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a venda ou locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

§ 1º Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida neste artigo quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas neste artigo.

§ 2º Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior levando em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 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. (Grifamos)

Veja-se que, o conceito de “atividade preponderante” já vinha descrito no CTN, segundo o qual o reconhecimento da imunidade **é condicionado à verificação da atividade preponderante da pessoa jurídica adquirente.**

A previsão contida no Código Tributário Municipal (LC 259/2017) é no mesmo sentido do regramento exposto acima:

Art. 219 O imposto não incide:

I - sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital e a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, salvo se, nestes casos, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda destes bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil;

Como se pode constatar, diferente do que afirma a impugnante a análise da preponderância aplica-se a ambos os casos.

Neste sentido é o entendimento do Superior Tribunal de Justiça:

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. **ITBI. ISENÇÃO. TRANSMISSÃO DE BENS E DIREITOS INCORPORADOS AO CAPITAL SOCIAL DE PESSOA JURÍDICA. EXCEÇÃO. ATIVIDADE IMOBILIÁRIA PREPONDERANTE. NECESSIDADE DE CUMULAÇÃO POR QUATRO ANOS. INTERPRETAÇÃO LITERAL. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.** 1. Não incide ITBI sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital,





Município de Criciúma
Processo Contencioso Tributário
Autoridade Julgadora de primeira instância

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. 2. Considera-se caracterizada a atividade preponderante quando mais de 50% da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 anos anteriores e nos 2 anos subsequentes à aquisição, decorrer de transações de venda ou locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição. 3. O CTN prevê que a legislação tributária que disponha sobre isenção deve ser interpretada literalmente (art. 111). O legislador expressou a ideia de adição/soma, para definir o conceito de atividade preponderante para fins de imunidade de ITBI, não cabendo aos interpretes da lei ampliar/restringir o seu conceito. 4. Portanto, para que a atividade não seja considerada preponderante, é necessária a demonstração de que em todos os quatro anos, nos dois anos anteriores e nos dois subsequentes à operação de integralização do capital social, não houve a obtenção de receita operacional majoritariamente proveniente de fontes relacionadas a atividade imobiliária. 5. No caso em exame, os balanços dos anos de 2004 e 2005 demonstram a preponderância das receitas de atividades mobiliárias - o que é, inclusive, admitido pela recorrente -, o que afasta, por si só, a pretensão da imunidade tributária pretendida. 6. A atividade preponderante se caracteriza quando mais de 50% da receita operacional da adquirente, nos dois anos anteriores e nos dois anos subsequentes à aquisição, decorre de transações imobiliárias, de modo que, quaisquer transações imobiliárias que gerem receitas à adquirente, próprias ou não, devem ser levadas em consideração para efeitos da análise da atividade preponderante, não se restringindo às transações realizadas pela própria adquirente. 7. Conforme constou da decisão recorrida, a fiscalização concluiu que em 2004 e 2005 mais de metade do faturamento da empresa, nos dois períodos, resultou de atividade imobiliária, além de, em 2006 e 2007, ter receitas preponderantes de participação no resultado de controladas, cujos objetivos sociais são as mesmas atividades impeditivas ao reconhecimento da imunidade. 8. Portanto, a atividade preponderante restou evidenciada, diretamente e mediante participação em empresas controladas, com atividades da mesma natureza, o que impede a concessão da imunidade. 9. Recurso especial não provido. (STJ - REsp: 1336827 RS 2012/0161122-7, Relator: Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, Data de Julgamento: 19/11/2015, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 27/11/2015) (Grifamos)

No mesmo sentido, é a recente decisão exarada pelo Tribunal de Justiça de Santa Catarina:

APELAÇÃO Nº 5030256-63.2022.8.24.0020/SC
PROCESSO ORIGINÁRIO: Nº 5030256-63.2022.8.24.0020/SC
RELATOR: JUIZ LEANDRO PASSIG MENDES
APELANTE: JHC CONSULTORIA E ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA. (IMPETRANTE)
APELADO: MUNICÍPIO DE CRICIÚMA/SC (INTERESSADO)
EMENTA
 TRIBUTÁRIO. IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS. INTEGRALIZAÇÃO E REALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL MEDIANTE TRANSMISSÃO DE





Município de Criciúma
Processo Contencioso Tributário
Autoridade Julgadora de primeira instância

BENS IMÓVEIS. MANDADO DE SEGURANÇA. IMUNIDADE TRIBUTÁRIA. ART. 156 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. SOCIEDADE EMPRESÁRIA CUJA ATIVIDADE PREPONDERANTE É A COMERCIALIZAÇÃO DE BENS IMÓVEIS. ART. 37 DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL. RECEPÇÃO PELA CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988. IMUNIDADE NÃO RECONHECIDA. SEGURANÇA DENEGADA. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO.

"O art. 156, § 2º, I, da Constituição criou imunidade do ITBI sobre 'a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital'. Essa não incidência, porém, não se aplica à sociedade empresária que exerça atividade imobiliária sobre os bens incorporados". (Apelação n. 5044372-02.2021.8.24.0023, rel. Des. Hélio do Valle Pereira, Quinta Câmara de Direito Público, j. 18-7-2023)

O Supremo Tribunal Federal, no julgamento do RE n. 796.376/SC, que deu origem ao Tema n. 796, não tratou de imunidade do imposto sobre a transmissão de bens imóveis no caso de integralização do capital social de sociedade empresária que tenha por atividade preponderante a comercialização de bens imóveis, tanto que o art. 37 do Código Tributário Nacional, que afasta a imunidade tributária ressalva que "O disposto no artigo anterior não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a venda ou locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição".

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, a Egrégia 2ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina decidiu, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do relatório, votos e notas de julgamento que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

Florianópolis, 20 de fevereiro de 2024.

LEANDRO PASSIG MENDES, Desembargador Substituto (grifamos)

Com isso, conforme a autoridade fiscal informou em sede de réplica: "Embora os documentos contábeis dos exercícios de 2022 e 2023 apresentados, em uma análise preliminar, demonstrem que as receitas da prestação de serviços são superiores às receitas de aluguéis, e que, portanto, a sociedade não teria atividade preponderante imobiliária, não há como presumir que essa tendência ocorrerá nos dois anos seguintes à transmissão do imóvel, de modo que a Decisão impugnada, portanto, neste ponto, não pode ser revista por esta autoridade fiscal".

Conclui-se, assim, que a decisão exarada pela autoridade fiscal não merece reparo neste ponto.

C. DEFERIMENTO PARCIAL - Possibilidade de incidir ITBI sobre a diferença entre valores de imóveis





Município de Criciúma
Processo Contencioso Tributário
Autoridade Julgadora de primeira instância

Em que pese, o reconhecimento que a integralização se refere apenas ao terreno do imóvel, revisão ora efetuada na Decisão impugnada não tem a aptidão de modificá-la em relação ao deferimento apenas parcial da imunidade do ITBI, conforme exposto pela autoridade fiscal (despacho 3).

A Decisão impugnada decidiu que a imunidade alcançava somente o valor efetivamente integralizado, não abrangendo, portanto, a diferença entre o valor da avaliação do imóvel e o valor integralizado. **Isso porque o valor da avaliação atual de mercado do terreno ainda é superior ao valor pelo qual o mesmo está sendo integralizado.**

Com isso, acertada a disposição da autoridade fiscal (despacho 3):

...segundo a avaliação realizada pelo Município (laudo anexo), elaborada de acordo com as normas da ABNT NBR 14.653/2011, cujos elementos refletem os preços praticados no mercado imobiliário e as peculiaridades do imóvel, como a área, idade, padrão construtivo, estado de conservação e topografia, o valor atual de mercado do terreno é de R\$ 343.910,93 (trezentos e quarenta e três mil, novecentos e dez reais e noventa e três centavos), enquanto o mesmo está sendo integralizado pelo valor de R\$ 107.612,00 (cento e sete mil, seiscentos e doze reais). Portanto, ainda há diferença entre o valor atual de mercado do bem e valor pelo qual está sendo integralizado, de maneira que a imunidade anteriormente concedida deve continuar deferida apenas parcialmente, devendo a adquirente do imóvel promover o recolhimento regular da diferença, sem qualquer imunidade, nem mesmo condicionada, de acordo com os fundamentos desta parte já apresentados na Decisão impugnada.

A Corte Suprema enfrentou o tema, Tema 796: "Alcance da imunidade tributária do ITBI, prevista no art. 156, § 2º, I, da Constituição, sobre imóveis incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica, quando o valor total desses bens excederem o limite do capital social a ser integralizado".

O referido tema já foi julgado pela Corte Suprema, sendo que a decisão exarada no Recurso Extraordinário nº 796376, representativo da controvérsia, transitou em julgado 15/10/2020, ficando assentada a seguinte tese:

"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".

Assim, a decisão da autoridade fiscal pelo lançamento do ITBI com base no valor excedente está em consonância com a tese fixada em repercussão geral.

Com isso, decorrente do Tema 796 e da própria permissão constitucional dada ao ente público municipal pelo art. 156, § 2º, I, da CR/88, é legal a incidência do ITBI sobre





Município de Criciúma
 Processo Contencioso Tributário
 Autoridade Julgadora de primeira instância

a diferença apurada entre o valor integralizado e o valor de mercado, não havendo, assim, neste caso, o que se reparar na decisão exarada pela autoridade fiscal.

Ainda, para complementar o entendimento exposto acima, importante destacar que a Lei Complementar nº 259/2017, ao regulamentar a matéria, estabeleceu que a base de cálculo do ITBI, na transmissão de bens imóveis, é o valor de mercado, vejamos:

Art. 5º A base de cálculo do imposto é:

I - o **valor venal dos bens** ou direitos transmitidos ou cedidos, **assim entendidos os valores da prática de mercado**; (Grifou-se).

(...)

§1º **Entende-se por valor venal, para efeito de apuração da base de cálculo do ITBI, o valor atualizado do bem, ou o valor declarado no instrumento de transmissão, se este for maior.** (Grifou-se).

Assim, conclui-se, que o direito a imunidade tributária previsto no art. 156, §2º, I, da CF, não é amplo e irrestrito, como aponta a impugnança, **pois o benefício alcança apenas a parcela do imóvel suficiente à satisfação da subscrição.**

A previsão de não incidência fica claramente restrita ao valor integralizado no capital social da empresa e, neste sentido, seguem as decisões da Corte Catarinense:

REQUERIDA A INCIDÊNCIA DE IMUNIDADE EM RELAÇÃO AO VALOR GLOBAL DO IMÓVEL A SER INTEGRALIZADO - TESE RECHAÇADA - BENEFÍCIO QUE NÃO ALCANÇA O VALOR VENAL DO IMÓVEL QUE EXCEDE O CAPITAL INTEGRALIZADO - MANUTENÇÃO DA DECISÃO MONOCRÁTICA QUE SE IMPÕE - RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. (...) “Na linha dos precedentes desta Corte, a imunidade tributária prevista na primeira parte do inciso I do § 2º do art. 156, da Constituição Federal de 1988 impede a incidência do imposto de transmissão de bens imóveis 'inter vivos' somente sobre o valor do imóvel necessário à integralização da cota do capital social”. (Apelação cível n. 4010406-13.2016.8.24.0000, relator Des. Francisco Oliveira Neto; apelação cível n. 0125212-66.2015.8.24.0000, relator Des. Jorge Luiz de Borba e apelação cível n. 0158068-83.2015.8.24.0000, relator Des. Carlos Adilson Silva. (Agravo de Instrumento n. 0154240-79.2015.8.24.0000, de Itapema, rel. Des. Ronei Danielli, Terceira Câmara de Direito Público, j. 31-10-2017).

DIREITO TRIBUTÁRIO. IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS INTER VIVOS - ITBI. IMÓVEL TRANSFERIDO À SOCIEDADE EMPRESÁRIA COMO FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL. IMUNIDADE PREVISTA NO ART. 156, § 2º, I, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. PRETENSÃO DE EXTENSÃO DA DESONERAÇÃO À TOTALIDADE DO VALOR DO BEM. INVIABILIDADE. BENEFÍCIO LIMITADO AO MONTANTE EFETIVAMENTE INTEGRALIZADO. AGRAVO DESPROVIDO. (...) “Na linha dos precedentes desta Corte, a imunidade tributária prevista na primeira parte do inciso I do § 2º do art. 156, da Constituição Federal de 1988 impede a incidência do imposto de transmissão de bens imóveis 'inter vivos' somente sobre o valor do imóvel necessário à integralização da cota do capital social”. (Apelação cível n.





Município de Criciúma
Processo Contencioso Tributário
Autoridade Julgadora de primeira instância

4010406-13.2016.8.24.0000, relator Des. Francisco Oliveira Neto; apelação cível n. 0125212-66.2015.8.24.0000, relator Des. Jorge Luiz de Borba e apelação cível n. 0158068-83.2015.8.24.0000, relator Des. Carlos Adilson Silva.) (Agravado de Instrumento n. 0154240-79.2015.8.24.0000, de Itapema, rel. Des. Ronei Danielli, Terceira Câmara de Direito Público, j. 31-10-2017).

AGRAVO DE INSTRUMENTO. **TRIBUTÁRIO. ITBI. REQUERIDA A INCIDÊNCIA DE IMUNIDADE EM RELAÇÃO AO VALOR TOTAL DOS BENS. INVIABILIDADE. BENEFÍCIO QUE ALCANÇA APENAS O LIMITE DO CAPITAL DE FATO INTEGRALIZADO.** SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO. "A imunidade tributária prevista na primeira parte do inciso I do § 2º do art. 156, da Constituição Federal de 1988 impede a incidência do imposto de transmissão de bens imóveis 'inter vivos' somente sobre o valor do imóvel necessário à integralização da cota do capital social. **Vale dizer, sobre o valor do imóvel incorporado que excede o limite do capital social a ser integralizado ou da própria cota do sócio respectivo, haverá incidência do tributo**". (TJSC - Apelação Cível em Mandado de Segurança n. 2011.073712-5, de São João Batista, rel. Des. Jaime Ramos, j. 17.5.2012)" (TJSC, Apelação Cível em Mandado de Segurança n. 2014.003946-8, de São João Batista, rel. Des. João Henrique Blasi, j. 27-05-2014). (Agravado de Instrumento n. 4010406-13.2016.8.24.0000, de Gaspar, rel. Des. Francisco Oliveira Neto, Segunda Câmara de Direito Público, j. 17-10-2017).

Assim, vale afirmar que o excedente é sim, tributável, estando, portanto, correta a decisão da autoridade administrativa fiscal!

Pois bem, resta claro, por toda a fundamentação já exposta acima, que o valor a ser considerado para o lançamento do tributo, quando da integralização em capital social, é o valor de mercado do imóvel e não somente o valor integralizado pela parte. O que ficará imune do lançamento é, apenas, o montante integralizado.

Portanto, acertada a decisão recorrida. Com isso, conclui-se pela correta tributação do valor excedente, pois resta claro que o referido imóvel possui valor de mercado muito superior ao informado pelo impugnante.

III. Decisão

Ante o exposto, **julgo parcialmente procedente a impugnação** oposta pela impugnante.

Reconhece-se somente que a integralização do imóvel de matrícula nº 84.515 refere-se ao terreno e não às construções sobre o mesmo. Contudo, **deve-se manter a imunidade condicionada. Bem como a imunidade parcial**, devendo a adquirente do imóvel promover o recolhimento regular da diferença, sem qualquer imunidade, nem mesmo condicionada.





Município de Criciúma
Processo Contencioso Tributário
Autoridade Julgadora de primeira instância

Notifique-se o impugnante do resultado desta decisão, nos termos dos arts. 154 e 155 da LC 287/2018, c/c art. 33, I do Decreto 1325/2018, para, querendo, interpor recurso ordinário ao Conselho Municipal de Contribuintes, no prazo de 10 (dez) dias

Após escoado o prazo legal, sem manifestação da impugnante, archive-se os presentes autos.

Criciúma - SC, 17 de dezembro de 2024.

Gabriel de Alcântara Albuquerque
Julgador de Processos Fiscais
Matrícula nº 54.644

Este documento foi assinado digitalmente por GABRIEL DE ALCANTARA ALBUQUERQUE em 17/12/2024 10:41:31 e GABRIEL DE ALCANTARA ALBUQUERQUE em 17/12/2024 10:43:57





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 67618020224a7

Lista de assinaturas:

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas (horário de Brasília):

- ✘ GABRIEL DE ALCANTARA ALBUQUERQUE em 17/12/2024 10:41:31
- ✔ GABRIEL DE ALCANTARA ALBUQUERQUE em 17/12/2024 10:43:57

Para verificar a validade das assinaturas, acesse:
<http://criciuma.gdoc.tec.br/citizen/authenticity?hash=67618020224a7>