



MUNICÍPIO DE CRICIÚMA
AUTORIDADE JULGADORA DE PRIMEIRA INSTÂNCIA

PROCESSO CONTENCIOSO TRIBUTÁRIO: **CM-1038/2025** (processo relacionado: **492.161/2017**)

Impugnante: **NOGUEIRA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA**

Objeto: **ITBI – Imunidade Tributária – Atividade Preponderante – aplicação vinculante do Tema 1348 do STF (RE 1.495.108/SP).**

DECISÃO

1. RELATÓRIO

Trata-se de impugnação contra a decisão proferida no âmbito do Processo Administrativo nº. 492.161/2017, que ao analisar a concessão da imunidade outra concedida, que restou condicionada a verificação após 24 meses da sua concessão, nos termos do art. 219 da Lei Complementar nº 287/2018, indeferiu-a e realizando o lançamento retroativa do ITBI, ante a verificação de preponderância da atividade locatícia.

A impugnante postula pela aplicação da imunidade condicionada nos termos da decisão vinculante nos autos do **RE 1.495.108/SP - Tema 1348 do STF** e a inaplicabilidade do INPC para a atualização da base de cálculo.

Réplica no Despacho 3 pugnando pela manutenção do lançamento.

Não há depósito nos autos apto a desonerar o crédito tributário, nos termos dos arts. 152, LC 287/2018 e 21, Dec. 1325/2018.

Nos termos do art. 144 da Lei Complementar LC 287/2018 (Código Tributário de Criciúma) não há diligências necessárias a serem realizadas.

É o relatório.



MUNICÍPIO DE CRICIÚMA
AUTORIDADE JULGADORA DE PRIMEIRA INSTÂNCIA

Passo a decidir.

2. FUNDAMENTAÇÃO

O art. 156, § 2º, I, da Constituição Federal, ao tratar da não incidência do ITBI, prevê que a esta não se aplica para as pessoas jurídicas que tem como atividade preponderante **a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis 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;**

Idêntica redação é a reproduzida nos incs. III e IV do art. 2º da Lei Municipal nº 2.375/88.

No presente caso, a imunidade resolutiva foi deferida, quando da integralização dos imóveis no capital da empresa em 28/11/2017, data do registro da integralização na matrícula dos imóveis.

A lei municipal determinava que a análise das receitas operacionais da pessoa jurídica, para verificação das atividades preponderantes executadas, dar-se-ia nos 02 (dois) anos seguintes à aquisição dos imóveis, vejamos:

Art. 3º (...)

§ 2º Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no parágrafo anterior quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da



MUNICÍPIO DE CRICIÚMA
AUTORIDADE JULGADORA DE PRIMEIRA INSTÂNCIA

pessoa jurídica adquirente nos 2 (dois) anos seguintes à aquisição de imóveis. (Lei 2.375/88)

Assim, constata-se que após a integralização dos bens, que se deu em 2017, deve o ente público, nos 02 (dois) anos seguintes verificar as atividades exercidas pela impugnante no intuito de apurar se estas não são atividades de compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil, quando o objeto social da empresa não deixa claro quanto as atividades a serem exercidas, o que impediriam o recebimento da benesse tributária.

Assim, ao analisar os documentos apresentados pela impugnante, no período dos dois anos seguintes à aquisição dos imóveis, a autoridade constatou que a totalidade das receitas operacionais da impugnante constituiu-se de aluguel de imóvel, motivo pelo qual deu-se o lançamento fiscal.

A impugnante postula pela aplicação do Tema 1348 da Repercussão geral (RE 1.495.108/SP) que tem como tese fixada: **“A imunidade tributária do ITBI, prevista no art. 156, § 2º, I, na realização do capital social mediante integralização de bens e valores, é incondicionada, portanto, indiferente a atividade preponderantemente imobiliária”**, nos termos do voto do Ministro Relator Edson Fachin, decisão exarada em 13/10/2025. Destaca-se que referido voto foi acompanhado pelo Min. Alexandre de Moraes e, com ressalvas, pelo Min. Cristiano Zanin.

No entanto, conforme bem dito pela autoridade fiscal, referida tese encontra-se aguardando para ser julgada, ante o pedido de vistas do Min. Gilmar Mendes. Assim, desde 13/10/2025, os autos do **RE 1.495.108/SP está com o referido ministro para a sua análise.**

Assim, tendo em vista que ainda faltam mais da metade dos ministros que compõe o Plenário do STF para votarem, não há como se aplicar, no presente momento, a tese fixada eis que esta pode ser alterada após ser proferido todos os votos bem como poderá haver a modulação dos efeitos da decisão vinculante que em se mantendo na forma fixada na tese, poderá ou não ser aproveitada no caso presente.



MUNICÍPIO DE CRICIÚMA
AUTORIDADE JULGADORA DE PRIMEIRA INSTÂNCIA

Quanto a alegada inaplicabilidade do INPC para a atualização da base de cálculo, igualmente tal tese não prospera, uma vez que esta está em conformidade com os arts. 218, § 4º c/c 76 da Lei Complementar nº 287/2018 – Código Tributário Municipal, não cabendo maiores digressões.

3. DECISÃO

Assim, diante de todo o exposto, decido pelo **conhecimento e improcedência da impugnação** oposta, nos termos dos fundamentos expostos acima, mantendo-se os lançamentos tributários.

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

Criciúma - SC, 15 de dezembro de 2025.

**PATRICIA
TATIANA
SCHMIDT**
Patrícia Tatiana Schmidt,
Julgadora de Primeira Instância
Procuradora do Município
OAB/SC 15.034

Assinado digitalmente por PATRICIA
TATIANA SCHMIDT
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC OAB, OU
=15364636000190, OU=VideoConferencia,
OU=Assinatura Tipo A3, OU=ADVOGADO,
CN=PATRICIA TATIANA SCHMIDT
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.12.15 12:02:47-03'00"
Foxit PDF Reader Versão: 2023.2.0