



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**Conselho de Contribuintes**

PROCNIT  
Processo: 030/0026723/2018  
Fls: 914

**Processo: 030/026723/2018**

**Data**

**Folhas:**

**Rubrica:**

## **RECURSO DE OFÍCIO E RECURSO VOLUNTÁRIO**

**RECORRENTE: S. MONTEIRO EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA  
LTDA CNPJ: 06.355.724/0001-72**

Senhor Presidente e demais membros do Conselho de Contribuintes:

A requerente formulou nos autos dos processos nº 030/018099/12 030/034221/2012 e 030/034220/2012 pedido de reconhecimento de não incidência de ITBI relativo à transmissão dos imóveis inscritos no Cadastro Municipal sob as matrículas 003223-5, 003248-2, 126567-7, 126566-9, 126565-1 argumentando ter ocorrido operação protegida pelo manto da norma imunizante prevista no inciso I do § 2º do art. 156 da Constituição Federal que salvaguarda da tributação a transmissão de imóveis efetuada em realização de capital social.

O pleito foi analisado pelo setor competente que determinou a suspensão da obrigação tributária até que fosse realizado novo exame na escrituração contábil a fim de se apurar a atividade preponderante da recorrente e, sendo o caso, lançar o crédito tributário devido.

A tabela de apuração juntada aos autos às fls. 860 demonstra a preponderância das receitas auferidas com receita de aluguéis e de intermediação de vendas nos anos de 2011 e 2012 e como consequência dessa apuração foram lavrados os seguintes documentos fiscais:

Notificação de Lançamento nº 37/2018 (fls. 457/458), que tem por objeto o imposto devido pela transmissão de 35% (trinta e cinco por cento) do imóvel de inscrição nº 126.565-1 ao patrimônio do Recorrente em realização de capital.

Notificação de Lançamento nº 38/2018 (fls. 459/460), que tem por objeto o imposto devido pela transmissão de 35% (trinta e cinco por cento) do imóvel de inscrição nº 126.566-9 ao patrimônio do Recorrente em realização de capital.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**Conselho de Contribuintes**

PROCNIT  
Processo: 030/0026723/2018  
Fls: 915

**Processo: 030/026723/2018**

**Data**

**Folhas:**

**Rubrica:**

Notificação de Lançamento nº 39/2018 (fls. 461/462), que tem por objeto o imposto devido pela transmissão de 35% (trinta e cinco por cento) do imóvel de inscrição nº 126.567-7 ao patrimônio do Recorrente em realização de capital.

Notificação de Lançamento nº 40/2018 (fls. 463/464), que tem por objeto o imposto devido pela transmissão de 35% (trinta e cinco por cento) do imóvel de inscrição nº 003.248-2 ao patrimônio do Recorrente em realização de capital.

Notificação de Lançamento nº 41/2018 (fls. 465/466), que tem por objeto o imposto devido pela transmissão de 35% (trinta e cinco por cento) do imóvel de inscrição nº 003.223-5 ao patrimônio do Recorrente em realização de capital

Em Impugnação ao lançamento de fls. 474, a empresa S.MONTEIRO EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA se insurgiu contra o lançamento argumentando que mais de 50% de sua receita é oriunda da prestação de serviços e que, portanto, não poderia ser impedida de usufruir da não incidência do tributo.

Alegou também ter efetuado o pagamento referente ao imposto cobrado nas Notificações de Lançamento nº 39/2018 e 40/2018.

A decisão de primeira instância cancelou o lançamento referente às Notificações nº 39/2018 e 40/2018 reconhecendo o pagamento efetuado e manteve as notificações restantes.

Insurgiu-se contra essa decisão por meio de Recurso Voluntário protocolado em 16/12/2019 repetindo a argumentação da peça impugnativa.

É o relatório.

Em relação à matéria devolvida para análise por meio do Recurso de Ofício, ressalta-se que o órgão responsável pelo controle de ingresso de receitas nos cofres municipais identificou o pagamento referente às guias nº 4074357 e



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes

PROCNIT  
Processo: 030/0026723/2018  
Fls: 916

Processo: 030/026723/2018

Data

Folhas:

Rubrica:

4074340, conforme despacho de fls. 856. Logo, há que se reconhecer o adimplemento dos débitos referentes às Notificações de Lançamento nº 39/2018 e 40/2018, devendo ser mantida nesse aspecto a decisão de primeira instância.

Sobre o pleito que fundamentou o Recurso Voluntário, cumpre esclarecer o seguinte:

Segundo o art. 37 do CTN que disciplina a cobrança de ITBI nos casos de transmissão de imóvel para o patrimônio de pessoa jurídica, há que se investigar a composição de sua receita para atrair a incidência do imposto nos casos em que a adquirente atue preponderantemente com atividades relacionadas a venda ou locação de imóveis ou cessão de direitos relativos à aquisição.

*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 subseqüentes 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.*

A receita da Recorrente para os períodos de 2011 e 2012 demonstra tratar-se inequivocamente de empresa dedicada a negócios imobiliários, sendo praticamente composta em sua integralidade por ingressos dessa modalidade,



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes

PROCNIT  
Processo: 030/0026723/2018  
Fls: 917

Processo: 030/026723/2018
Data
Folhas:
Rubrica:

representando justamente o modelo de negócios que o constituinte buscou afastar da norma imunizante prescrita no art. 156 da CF.

A aplicação do dispositivo reclama um anterior processo de interpretação que não pode se afastar da busca pela intenção do constituinte em sua redação. A imunidade prevista no inciso I do § 2º art. 156 salvaguarda da tributação as transmissões de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital, prestigiando a livre iniciativa e a formação do capital de empresas.

Essa possibilidade, entretanto, não foi estendida às empresas atuantes no ramo imobiliário, uma vez que sua atividade fim compreende justamente a negociação imobiliária, e excluir da tributação arbitrariamente todo um segmento de negócios não se coaduna com o espírito da norma analisada.

A busca por privilegiar a livre iniciativa e a formação do capital social das empresas inspirou a instituição de imunidade para a transmissão de imóveis dentro desse contexto, e interpretar esse dispositivo como sugere a recorrente significa atribuir benefício tributário sem justificativa no ordenamento jurídico a um determinado segmento econômico em detrimento de todos os outros.

A leitura das notas fiscais emitidas permite concluir que o serviço prestado foi de “agenciamento, corretagem ou intermediação de bens imóveis”, conforme bem pontuou a decisão de primeira instância, o que configura inequivocamente atividade imobiliária, expressamente excluída do escopo da proteção da norma imunizante.

Nesse sentido destaca-se o seguinte julgado do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro:

*0034685-19.2009.8.19.0000 - AÇÃO RESCISÓRIA 1ª Ementa Des(a). JOSE GERALDO ANTONIO - Julgamento: 10/05/2010 - OE - SECRETARIA DO*



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes

PROCNIT  
Processo: 030/0026723/2018  
Fls: 918

Processo: 030/026723/2018

Data

Folhas:

Rubrica:

TRIBUNAL PLENO E ORGAO ESPECIAL AÇÃO RESCISÓRIA - MANDADO DE SEGURANÇA - TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS DO PATRIMÔNIO DOS SÓCIOS PARA O DA SOCIEDADE - ALTERAÇÃO CONTRATUAL INSCRITA NA JUNTA COMERCIAL - FALTA DO REGISTRO IMOBILIÁRIO - IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI) - ISENÇÃO TRIBUTÁRIA - INTERPRETAÇÃO DO ARTIGO 111, II, DO CTN - ACÓRDÃO QUE NEGA PROVIMENTO AO RECURSO DE APELAÇÃO E MANTÉM A SENTENÇA QUE DENEGOU A SEGURANÇA PRETENDIDA PELO AUTOR. *A transferência de imóveis do patrimônio dos sócios para o da empresa, como forma de subscrição para aumento de capital, através de alteração contratual devidamente registrada na Junta Comercial, constitui fato gerador de ITBI.*

*As empresas que têm como atividade a administração, compra e venda e locação de imóveis, próprios ou de terceiros, não se beneficiam da isenção prevista no § 2º, do artigo 156, da Constituição Federal.*

*Improcedência do pedido.*

O Superior Tribunal de Justiça ao julgar o Recurso Especial 1336827/RS, apresentou idêntico entendimento pontuando que quaisquer transações imobiliárias que gerem receitas à adquirente, próprias ou não, devem ser levadas em consideração para efeitos da análise da atividade preponderante.

Vejamos:

*Superior Tribunal de Justiça:*

*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 mercantil.*



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes

PROC/NIT  
Processo: 030/0026723/2018  
Fls: 919

Processo: 030/026723/2018
Data
Folhas:
Rubrica:

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 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 Imobiliárias - 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.*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**Conselho de Contribuintes**

<b>Processo: 030/026723/2018</b>
<b>Data</b>
<b>Folhas:</b>
<b>Rubrica:</b>

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.

*REsp 1336827/RS – Rel. Min. Mauro Campbell Marques – DJ 19/11/2015*

Diante do exposto, opino pelo conhecimento do Recurso Voluntário e seu provimento e pelo conhecimento do Recurso de Ofício e seu não provimento.

Niterói, 1 de fevereiro de 23.

**EMENTA: ITBI. Atividade Imobiliária Preponderante. Interpretação Literal. Recurso de Ofício conhecido e não provido em razão da extinção do crédito tributário e Recurso Voluntário conhecido e não provido dada a exceção da imunidade constitucional na transmissão de bens e direitos incorporados ao capital social de pessoa jurídica.**

Ao Sr. Presidente e aos Srs. membros do Conselho de Contribuintes.

Trata-se de Recurso de Ofício contra decisão de 1ª instância que julgou procedente em parte a Impugnação com relação ao cancelamento das Notificação de Lançamento (NL) nº 39/2018 (fls. 461/462) e NL nº 40/2018 (fls. 463/464), bem como Recurso Voluntário com relação a manutenção das demais, quais sejam, NL nº 37/2018 (fls. 457/458), NL nº 38/2018 (fls. 459/460) e NL nº 41/2018 (fls. 465/466).

Explica-se. A empresa S.MONTEIRO EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA formulou nos autos dos processos nº 030/018099/12 030/034221/2012 e 030/034220/2012 pedido de reconhecimento de não incidência de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) relativo à transmissão dos imóveis inscritos no Cadastro Municipal sob as matrículas nºs 003223-5, 003248-2, 126567-7, 126566-9 e 126565-1 argumentando ter ocorrido operação protegida pelo manto da norma imunizante prevista no artigo 156, § 2º, inciso I, da Constituição Federal, que salvaguarda da tributação a transmissão de imóveis efetuada em realização de capital social.

Em razão disso, restou determinado pelo setor competente a suspensão da obrigação tributária até que fosse realizado novo exame na escrituração contábil, de modo que, fosse, de fato, apurada a atividade

preponderante da empresa Recorrente e, sendo o caso, o lançamento do respectivo crédito tributário.

Pois bem. Com base na tabela de apuração juntada aos autos às fls. 860, fica clara a preponderância das receitas auferidas com receita de aluguéis e de intermediação de vendas nos anos de 2011 e 2012 e como consequência dessa apuração foram lavrados os seguintes documentos fiscais:

- NL nº 37/2018 (fls. 457/458), que tem por objeto o imposto devido pela transmissão de 35% (trinta e cinco por cento) do imóvel de inscrição nº 126.565-1 ao patrimônio da empresa Recorrente em realização de capital;
- NL nº 38/2018 (fls. 459/460), que tem por objeto o imposto devido pela transmissão de 35% (trinta e cinco por cento) do imóvel de inscrição nº 126.566-9 ao patrimônio da empresa Recorrente em realização de capital;
- NL nº 39/2018 (fls. 461/462), que tem por objeto o imposto devido pela transmissão de 35% (trinta e cinco por cento) do imóvel de inscrição nº 126.567-7 ao patrimônio da empresa Recorrente em realização de capital, cancelada em decisão de primeira instância;
- NL nº 40/2018 (fls. 463/464), que tem por objeto o imposto devido pela transmissão de 35% (trinta e cinco por cento) do imóvel de inscrição nº 003.248-2 ao patrimônio do Recorrente em realização de capital, cancelada em decisão de primeira instância;
- NL nº 41/2018 (fls. 465/466), que tem por objeto o imposto devido pela transmissão de 35% (trinta e cinco por cento) do imóvel de inscrição nº 003.223-5 ao patrimônio da empresa Recorrente em realização de capital.

Em sede de Impugnação fl. 474, a empresa se insurgiu contra o lançamento argumentando que mais de 50% (cinquenta por cento) de sua receita advinha da prestação de serviços e que, portanto, não poderia ser impedida de usufruir da não incidência do tributo. Alegou, ainda, ter efetuado o pagamento referente ao imposto cobrado nas NL nº 39/2018 e 40/2018.

Assim, a decisão de primeira instância (fls. 871/885) cancelou o lançamento referente às NL nº 39/2018 e 40/2018 reconhecendo o pagamento efetuado e manteve as Notificações restantes. Insurgiu-se, então, contra essa

decisão por meio de Recurso Voluntário protocolado em 16.12.2019 repetindo argumentação da peça impugnativa.

A Representação Fazendária, em seu parecer (fls. 914/920), por fim, opinou pelo conhecimento e não provimento do Recurso de Ofício e pelo conhecimento e provimento do Recurso Voluntário.

### **É o relatório.**

### **Passo ao voto.**

No que consiste à matéria devolvida para análise por meio do Recurso de Ofício, o órgão responsável pelo controle de ingresso de receitas nos cofres municipais identificou o pagamento referente às guias nº 4074357 e 4074340 com relação às Notificações nº 39/2018 (fls. 461/462) e nº 40/2018 (fls. 463/464). Logo, há que se reconhecer o adimplemento dos débitos, devendo, então, ser mantida a decisão de primeira instância nesse sentido.

Por outro aspecto, com relação as condições de admissibilidade do Recurso Voluntário, insta registrar a legitimidade da empresa Recorrente e a tempestividade recursal.

Acerca da fundamentação do Recurso Voluntário, cumpre destacar o que determina o artigo 156, § 2º, inciso I, da Constituição Federal, assim como o artigo 37, do Código Tributário Nacional:

"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;"

"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 subseqüentes 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.

De acordo com o artigo 156, § 2º, inciso I, da Constituição Federal, **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.**

Em complemento, com base no artigo 37, do Código Tributário Nacional, **para verificar a incidência ou não do tributo nos casos de transmissão de imóvel para o patrimônio de pessoa jurídica, há a necessidade de investigar a composição da receita para atrair ou afastar a respectiva incidência do ITBI.**

Na interpretação literal da legislação supramencionada, tem-se que a regra constitucional e legal é de não incidência e a exceção que enseja incidência do ITBI, somente ocorre quando fica demonstrada, pelo ente tributante, que a atividade exercida pela contribuinte seja preponderantemente imobiliária.

Assim sendo, da análise da receita da empresa Recorrente verifica-se que, inequivocamente, atuava com negócios imobiliários, sendo, inclusive, praticamente composta em sua integralidade por ingressos dessa modalidade. Em outras palavras, denotando o fato gerador do ITBI: *"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."*

Ainda, da leitura das notas fiscais emitidas, permite concluir que o serviço prestado pela empresa Recorrente foi de agenciamento, corretagem ou intermediação de bens imóveis, conforme bem pontuou a decisão de primeira instância, o que configura inequivocamente atividade imobiliária, expressamente excluída do escopo da proteção da norma imunizante.

Nesse sentido, cabe trazer à baila o julgado do Colendo Superior Tribunal de Justiça (C. STJ) que, ao julgar o Recurso Especial (REsp) nº 1336827/RS, apresentou entendimento pontuando que quaisquer transações imobiliárias que gerem receitas à adquirente, próprias ou não, devem ser levadas em consideração para efeitos da análise da atividade preponderante.

"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 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 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)

Diante do exposto, meu voto é pelo conhecimento e não provimento do Recurso de Ofício, objetivando a manutenção da decisão de primeira instância com o cancelamento das NL nº 39/2018 e nº 40/2018, tendo em vista a extinção do crédito tributário pelo pagamento, contudo, com relação ao Recurso Voluntário, meu voto é pelo conhecimento e não provimento, considerando que, com base na documentação apresentada, a receita da empresa Recorrente resultava preponderantemente de atividades imobiliárias, o que constitui claro óbice à fruição da imunidade de ITBI.

**Ana Carolina Fonseca Bessa - Conselheira**

**Nº do documento:** 00273/2023      **Tipo do documento:** DESPACHO  
**Descrição:** CERTIFICADO DA DECISÃO  
**Autor:** 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE  
**Data da criação:** 02/08/2023 20:49:00  
**Código de Autenticação:** 7B828B2F1A7ED144-5

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
CC - CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**

**CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

**PROCESSO Nº 030/026.723/2018 - "S. MONTEIRO EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA LTDA"**

**CERTIFICO, em cumprimento ao artigo 38, VIII, do Regimento Interno deste Conselho, aprovado pelo Decreto nº. 9735/05;**

**1.434ª SESSÃO**

**HORA: - 10:23**

**DATA: 19/07/2023**

**PRESIDENTE: - Carlos Mauro Naylor**

**CONSELHEIROS PRESENTES**

1. Isabella Perez Caldas
2. Marcio Arese
3. Fabio Dorigo
4. Eduardo Sobral Tavares
5. Ermano Torres Santiago
6. Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho
7. Ana Carolina Bessa
8. Luiz Claudio Oliveira Moreira

**VOTOS VENCEDORES - Os dos Membros sob o n.ºs. (01, 02, 03, 04, 05, 06,07,08)**

**VOTOS VENCIDOS: - Dos Membros sob o n.ºs. (X)**

**RELATOR DO ACÓRDAO: Ana Carolina Bessa**

**VOTO DE DESEMPATE: - SIM ( )**

**NÃO (X)**

CC, em 19 de julho de 2023

DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2331403

PROCNIT  
Processo: 030/0026723/2018  
Fls: 931

<b>Nº do documento:</b>	00274/2023	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	ACÓRDÃO DA DECISAO 3167/2023		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	02/08/2023 21:11:10		
<b>Código de Autenticação:</b>	F528875212F81882-4		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
CC - CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**ATA DA 1.434ª SESSÃO ORDINÁRIA**

**DATA: 19/07/2023**

**DECISÕES PROFERIDAS**

**Processo nº 030/026.723/2023**

**Recorrente: - "S. MONTEIRO EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA LTDA**

**Recorrido: - Secretaria Municipal de Fazenda**

**Relator: Ana Carolina Bessa**

**DECISÃO:** Por unanimidade de votos a decisão deste Conselho foi pelo conhecimento e desprovemento dos recursos de Ofício e Voluntário, nos termos do voto do relator.

**EMENTA APROVADA**

**Acórdão nº 3.167/2023: - ITBI. Atividade Imobiliária Preponderante. Interpretação Literal. Recurso de Ofício conhecido e não provido em razão da extinção do crédito tributário e Recurso Voluntário conhecido e não provido dada a exceção da imunidade constitucional na transmissão de bens e direitos incorporados ao capital social de pessoa jurídica.**

CC em 19 de julho de 2023

Documento assinado em 13/08/2023 13:48:58 por CARLOS MAURO NAYLOR - AUDITOR FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2331403

**Nº do documento:** 00225/2023      **Tipo do documento:** DESPACHO  
**Descrição:** PUBLICAR ACÓRDÃO 3167/2023  
**Autor:** 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE  
**Data da criação:** 18/08/2023 13:53:07  
**Código de Autenticação:** FBDAA26D80331CCD-1

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
CC - SECRETARIA - OUTROS

ASSIL

Senhora Subsecretária,

Face o disposto no art. 20, nº. XXX e art. 107 do Decreto nº 9.735/2005 (Regimento Interno do Conselho de Contribuintes), solicito a publicação em Diário Oficial do Acórdão abaixo:

**ACÓRDÃO Nº 3.167/2023: - ITBI. Atividade Imobiliária Preponderante. Interpretação Literal. Recurso de Ofício conhecido e não provido em razão da extinção do crédito tributário e Recurso Voluntário conhecido e não provido dada a exceção da imunidade constitucional na transmissão de bens e direitos incorporados ao capital social de pessoa jurídica.**

Em 18/08/2023

Documento assinado em 18/08/2023 14:06:23 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

PROC/NIT

Processo: 030/0026723/2018

Fls: 935

<input type="checkbox"/>	Para Uso do Correio	<input type="checkbox"/>	Assinale com um "X" quando o destinatário não for encontrado
<input type="checkbox"/>	Mudou-se	<input type="checkbox"/>	Desconhecido
<input type="checkbox"/>	Falecido	<input type="checkbox"/>	Ausente
<input type="checkbox"/>	Não existe o nº Indicado	<input type="checkbox"/>	Outros (Indicar)



Rua da Conceição, nº 100/2º andar • Centro - Niterói  
Rio de Janeiro • Brasil • CEP 24.020-082

**NOME:** S. MONTEIRO EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA LTDA  
**ENDEREÇO:** AV. LÚCIO COSTA, 3.600/1302 - BL, 2  
**CIDADE:** RIO DE JANEIRO **BAIRRO:** BARRA DA TIJUCA **CEP:**22.630.010

**DATA:** 22/08/2023 **PROC.** 030/026723/2018 - CC

Senhor Contribuinte,

Comunicamos a Vossa Senhoria, decisão do Conselho de Contribuintes, referente ao proc. 030/01/26723/2018, o qual foi julgado no dia 19/07/2023 e teve como decisão do recurso voluntário conhecimento e não provimento dada a exceção da imunidade constitucional na transmissão de bens de direito incorporados ao capital social de pessoa jurídica.

Segue anexo cópias dos pareceres que fundamentaram a decisão para ciência.

Atenciosamente,

Elizabeth N. Braga

228625

# DIÁRIO OFICIAL

DATA: 18/11/2023

**NITERÓI**  
SEMPRE À FRENTE

Processo nº 030033812/2019 - Manutenção da Decisão do Conselho de Contribuintes.

Processo nº 030033813/2019 - Manutenção da Decisão do Conselho de Contribuintes.

**CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO MUNICÍPIO DE NITERÓI – CC  
ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES – CC****030/016010/2021 – SALUS SERVIÇOS E EMPREENDIMENTOS LTDA-** "Acórdão nº 3.163/2023: - ISS. Recurso Voluntário. Auto Regulamentar. Descumprimento de intimações. Ausência de prova no sentido contrário. Ônus da prova do recorrente. Recurso Voluntário conhecido e desprovido".**030/020663/2021 – HOLLIS COLETA DE MATERIAIS LTDA-** "Acórdão nº 3.164/2023: -ISSQN. Recurso de ofício. Auto de Infração regulamentar. Valor do lançamento exonerado inferior ao limite definido para o recurso de ofício. Artigo 81, § 3º da Lei 3.368/2018 e artigo 1º A da Resolução 49/SMF/2020. Recurso não conhecido".**030/005241/2023 – PREDIAL FRANCO BRASILEIRA LTDA-** "Acórdão nº 3.166/2023: - IPTU. Recurso Voluntário. Notificação de Lançamento complementar. Revisão de elementos cadastrais. Erro de julgamento. Premissa equivocada. Nulidade da decisão de Primeira Instância. Devolução para novo julgamento. Recurso Voluntário conhecido e provido".**030/026723/2018 – S. MARTINS EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA LTDA-** "Acórdão nº 3.167/2023: - ITBI. Atividade Imobiliária Preponderante. Interpretação Literal. Recurso de Ofício conhecido e não provido em razão da extinção do crédito tributário e Recurso Voluntário conhecido e não provido dada a exceção da imunidade constitucional na transmissão de bens e direitos incorporados ao capital social de pessoa jurídica".**030/002073/2021 – HERON SZEMBERG-** "Acórdão nº 3.168/2023:- "IPTU. LANÇAMENTO COMPLEMENTAR – APLICAÇÃO DO ARTIGO 130 DO CTN. Se no ato da escritura constar a apresentação da certidão de quitação do IPTU, o adquirente só é responsável pelas dívidas futuras, cujos fatos geradores tenham ocorridos a partir da data da aquisição do imóvel. Recurso Voluntário que se dá provimento parcial, para exclusão dos créditos tributários anteriores a data da escritura."**030/011333/2022 – KARIN WINTER MARCOLINI-** "Acórdão nº 3.169/2023: - "IPTU. Recurso voluntário. Revisão de valor venal. Avaliação efetuada pela CITBI indicou valor de mercado superior ao valor venal de IPTU. Recurso conhecido e não provido."**030/016012/2021 – SALUS SERVIÇOS E EMPREENDIMENTOS LTDA-** "Acórdão nº 3.170/2023: "ISS. Recurso Voluntário. Auto de Infração. Exclusão do Regime do Simples Nacional. Aplicação do regramento do regime geral de ISS. Prestação de serviço de terceirização de mão-de-obra que se coaduna ao subitem 17.05. Recurso Voluntário conhecido e desprovido".**030/020623/2021 – HOLLIS COLETA DE MATERIAIS LTDA-** "Acórdão nº 3196/2023: - "ISSQN - RECURSO DE OFÍCIO - OBRIGAÇÃO PRINCIPAL – LANÇAMENTO DE OFÍCIO – DEPENDÊNCIA DA ANÁLISE DA EXCLUSÃO DO SIMPLES NACIONAL – PREJUDICIAL DE MÉRITO – RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E PROVIDO".**030/028044/2019 - WAGNER BRUM MOURA BARBEARIA, ENGRAXATARIA E CAFETERIA LTDA-** "Acórdão nº 3199/2023: "ISSQN. Recurso Voluntário. Auto de Infração. Simples Nacional. Serviços de barbearia, cabeleiros, manicuros, pedicuros e congêneres, tipificados no subitem 6.01, do Anexo III, da Lei Municipal nº 2.597/2008. Omissão de Receitas. Informações prestadas por administradoras de cartão de crédito e de débito. Possibilidade de Arbitramento da Base de Cálculo. Descumprimento reiterado da obrigação de emitir documento fiscal de prestação de serviços. Possibilidade de exclusão do Simples Nacional com efeitos retroativos. Ausência de cerceamento do direito de defesa. Atividade mista não comprovada. Princípio da Legalidade não violado. Rol exemplificativo do artigo 115 da Lei Municipal nº 2.597/2008. Recurso Voluntário conhecido e não provido".**030/028045/2019 – WAGNER BRUM MOURA BARBEARIA, ENGRAXATARIA E CAFETERIA LTDA-** "Acórdão nº 3200/2023: "ISSQN. Recurso Voluntário. Auto de Infração. Simples Nacional. Serviços de barbearia, cabeleiros, manicuros, pedicuros e congêneres, tipificados no subitem 6.01, do Anexo III, da Lei Municipal nº 2.597/2008. Multa Fiscal Regulamentar. Aplicação da legislação mais benéfica, na forma do art. 106, inciso II, alínea "c", do CTN. Redução do valor da multa de 2% para o valor de referência M0 por documento fiscal não emitido, limitado a 0,5% (meio por cento) sobre o valor da operação. Recurso Voluntário conhecido e parcialmente provido."**030/028046/2019 – WAGNER BRUM MOURA BARBEARIA, ENGRAXATARIA E CAFETERIA LTDA-** "Acórdão nº 3201/2023: "ISSQN. Recurso Voluntário. Auto de Infração. Simples Nacional. Serviços de barbearia, cabeleiros, manicuros, pedicuros e congêneres, tipificados no subitem 6.01, do Anexo III, da Lei Municipal nº 2.597/2008. Omissão de Receitas. Informações prestadas por administradoras de cartão de crédito e de débito. Possibilidade de Arbitramento da Base de Cálculo. Descumprimento reiterado da obrigação de emitir documento fiscal de prestação de serviços. Possibilidade de exclusão do Simples Nacional com efeitos retroativos. Ausência de cerceamento do direito de defesa. Atividade mista não comprovada. Condutas tipificadas no art. 1º, inciso V, e no art. 2º, inciso I, da Lei Federal nº 8.137/1990. Multa de 150%. Recurso Voluntário conhecido e não provido."**030/028049/2019 – WAGNER BRUM BARBEARIA, ENGRAXATARIA E CAFETERIA LTDA-** "Acórdão nº 3202/2023: "ISSQN. Recurso Voluntário. Auto de Infração. Simples Nacional. Serviços de barbearia, cabeleiros, manicuros, pedicuros e congêneres, tipificados no subitem 6.01, do Anexo III, da Lei Municipal nº 2.597/2008. Omissão de Receitas. Informações prestadas por administradoras de cartão de crédito e de débito. Possibilidade de Arbitramento da Base de Cálculo. Ausência de cerceamento do direito de defesa. Atividade mista não comprovada. Princípio da Legalidade não violado. Rol exemplificativo do artigo 115 da Lei Municipal nº 2.597/2008. Condutas tipificadas nos artigos 71, 72 e 73 da Lei nº 4.502/1964. Multa de 150%. Não incidência do Princípio da Insignificância. Recurso Voluntário conhecido e não provido."**030/033448/2019 – KÁTIA E KATHLLIN CABELEIREIROS LTDA-** "Acórdão nº 3203/2023: - "EXCLUSÃO DO SIMPLES NACIONAL. A falta de emissão de notas fiscais e a inobservância das normas para escrituração contábil, inclusive no que se refere a obrigatoriedade de livros, impedem a arrecadação e a fiscalização tributária, sendo infrações mais do que suficiente para a exclusão sumária da empresa do Simples Nacional conforme dispõe o artigo 29 da Lei Complementar 123/2006. Recurso Voluntário que se nega provimento".**030/001889/2022 – ANASA IMOBILIÁRIA LTDA-** "Acórdão nº 3204/2023: - "IPTU – Recurso voluntário – Obrigação principal – Lançamento anual – Tributação de áreas privativas de condomínio horizontal – Possibilidade a partir do momento da individualização das unidades imobiliárias – Aplicação do art. 27 do CTM – Irrelevância do aceite de obras – Inteligência do art. 10, §3º do CTM – Recurso voluntário conhecido e desprovido".**030/014774/2018 – FIRMANG COMÉRCIO E SERVIÇOS DE PEÇAS DE MÁQUINAS HIDRAULICAS-** "Acórdão nº 3205/2023: - "IPTU – RECURSO DE OFÍCIO - OBRIGAÇÃO PRINCIPAL – ALTERAÇÃO DE ELEMENTOS CADASTRAIS - PRAXE ADMINISTRATIVA - ART. 100, III DO CTN - RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E DESPROVIDO".**030/001086/2022- SUSILANTE PEREIRA NOGUEIRA-** "Acórdão nº 3206/2023: - "IPTU – RECURSO VOLUNTÁRIO – LANÇAMENTO ANUAL – REVISÃO DO VALOR VENAL DO IMÓVEL – IMÓVEL SITUADO EM VILA - AVALIAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL PELA COORDENADORIA DE ITBI – OBEDIÊNCIA A CRITÉRIOS VÁLIDOS E A NORMAS DA ABNT - RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO."**030/010637/2022 – SGC SISTEMAS EIRELI-** "Acórdão nº 3207/2023:- SIMPLS NACIONAL EXCLUSÃO GRUPO ECONÓMICO. CONSTATAÇÃO. REFLEXOS TRIBUTÁRIOS. A constituição de várias empresas, que ocupam um mesmo espaço físico, desenvolve o mesmo objeto social, utilizam os mesmos colaboradores e maquinários e, cujos sócios possuem grau de parentesco ou afinidade entre si, objetivando arduamente reduzir custos, usufruir tributação privilegiada e pulverizar receitas, caracteriza constituição de grupo econômico e, com isso, gera os reflexos tributários previstos em lei. RECURSO VOLUNTÁRIO DESPROVIDO".**030/010638/2022 – SGC SISTEMAS EIRELI-** "Acórdão nº 3208/2023:- "ISSQN – COMPETÊNCIA DO MUNICÍPIO DE NITERÓI – DECADÊNCIA. FORMA DE CONTAGEM. COMPROVAÇÃO DE SIMULAÇÃO. AFASTAMENTO DA REGRA DO §4º DO ARTIGO 150 DO CTN COM APLICAÇÃO DO INCISO I DO ARTIGO 173 DO MESMO DISPOSITIVO. A constatação de ocorrência de simulação afasta a aplicação do parágrafo 4º do artigo 150 do CTN, em decorrência de sua própria redação, se aplicando ao caso o disposto no artigo 173, I do CTN. DECADÊNCIA AFASTADA."**030/013683/2021 – JP e B INTERMEDIÇÃO DE PLANOS DE SAÚDE LTDA-** "Acórdão nº 3209/2023: "CRITÉRIO ESPACIAL DA REGRA MATRIZ DE INCIDÊNCIA TRIBUTÁRIA DO ISSQN. FIXAÇÃO PELA LC 116/03. OBSERVÂNCIA. Optou o legislador complementar por considerar o local do estabelecimento do prestador como local da prestação de serviços, salvo nas excepcionais hipóteses estatuídas pelo legislador dos incisos I a XXV do artigo 3º da LC 116/03. Quando um serviço não está entre os excepcionados, o imposto é devido ao município onde se localiza o estabelecimento prestador. A tributação no local da prestação do serviço, nessas hipóteses, somente ocorreria caso houvesse sido constituído ali um estabelecimento prestador, nos moldes do preconizado pelo art. 4º da Lei Complementar nº 116/03, o que não ocorreu na hipótese. RECURSO VOLUNTÁRIO DESPROVIDO".**030/030034/2019 – BRUNO CIRILO GONÇALVES ME-** "Acórdão nº 3210/2023: - AUTUAÇÃO – ISS – BASE DE CÁLCULO - ARBITRAMENTO. Se os livros caixa e diário fornecidos não refletem a realidade da operação da financeira da empresa, a aplicação dos dispositivos legais autorizados do arbitramento se impõe conforme dispõe o artigo 115 do CTM. Recurso Voluntário que se nega provimento".