MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES

Oficio n.º 006/2023 CMC

Francisco Beltrão, 06 de junho de 2023.

Segue anexo Parecer referente ao Protocolo 1DOC 2197/2023 Impugnação a tributação de ITBI, processos:

- 12662/2021 – Valdir Três Participações Ltda, CNPJ: 41.520.095/0001-51;

- 4240/2021 – Três Administradora de Bens e Imóveis Ltda CNPJ: 41.520.095/0001-51;

- 5846/2021 – Valdir José Três CPF 235.105.100-97

Informamos que seu pedido foi **INDEFERIDO**, após análise do Conselho do Contribuinte, em reunião realizada em 06/06/2023.

Atenciosamente,

ANDRE LUIZ COMUNELO: 04584296944

Assinado digitalmente por ANDRE LUIZ COMUNELO: 04584296944
Data: 2023-06-06 17:29:46

Andre Luiz Comunelo

Presidente Gestão 2021/2023

Conselho Municipal de Contribuintes - Francisco Beltrao – PR.

À

Att. Sr. VALDIR JOSÉ TRES

Rua Florianópolis, 399, Apto. 01, Bairro Alvorada

Francisco Beltrão – PR.

RECURSO / PROCESSO N°.: 4240/2021, 5846/2021 e 12662/2021
RELATOR: TIAGO MARCELLO
RECORRENTE: VALDIR JOSE TRES; TRES ADMINISTRADORA DE BENS IMOVEIS LTDA; VALDIR TRES PARTICIPAÇÕES LTDA.
CNPJ: 41.520.095/0001-51 / **CPF:** 235.105.100-97

ITBI - RECURSO

RECURSO DE OFÍCIO DESPROVIDO.

A C Ó R D Ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que a recorrente é VALDIR JOSE TRES; TRES ADMINISTRADORA DE BENS IMOVEIS LTDA; VALDIR TRES PARTICIPAÇÕES LTDA.

Acorda o Conselho de Contribuintes do Município de Francisco Beltrão, por votação unanime, negar o provimento do recurso.

Retorna assim o processo a autoridade fiscal em primeira instância.

Francisco Beltrão, em 06 de junho de 2023.

TIAGO MARCELLO:05007464945
Assinado de forma digital por TIAGO MARCELLO:05007464945
Dados: 2023.06.07 08:16:51 -03'00'

TIAGO MARCELLO
Relator

ANDRÉ COMUNELO
Presidente

ANDRE LUIZ COMUNELO:04584296944
Assinado digitalmente por ANDRE LUIZ COMUNELO:04584296944
Data: 2023-06-06 17:29:19

Participaram ainda, do presente julgamento os Conselheiros Uildemar Uliana, Isabel Cristina Paini e Leonildo Antonio Meneguel Junior.

PROCESSO N°.: 4240/2021, 5846/2021 e 12662/2021
RELATOR: TIAGO MARCELLO
RECORRENTE: VALDIR JOSÉ TRÊS; TRES ADMINISTRADORA DE BENS E IMOVEIS LTDA; VALDIR TRES PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ: 41.520.095/0001-51

1. RELATÓRIO

No dia 20 de Abril de 2021, através do Processo nº. 4240/2021, o Sr. Valdir José Três responsável legal da empresa TRES ADMINISTRADORA DE BENS E IMOVEIS LTDA solicitou perante a administração Pública Municipal a isenção de ITBI, no que tange à transferência de bens imóveis, para fins de integralização no contrato social em decorrência da cisão parcial da empresa "TRÊS PARTICIPAÇÕES E INVESITMETNOS LTDA".

A pretensão foi **indeferida** pela Secretaria Municipal da Fazenda, uma vez que a empresa possuía como objeto social a venda ou locação de propriedade imobiliária, não preenchendo, a priori, a hipótese de não incidência.

Por sua vez, no dia 08 de Junho de 2021, através do Processo nº. 5846/2021 a requerente compareceu novamente, requerendo a mesma isenção de ITBI, ocorre que a empresa alterou seu objeto social e portanto teve seu pedido **parcialmente deferido**, cabendo a incidência de ITBI sobre o valor que exceder o mencionado limite.

Já no dia 06 de dezembro de 2021, por conta do presente expediente, a empresa solicitou novamente a isenção de ITBI para os mesmos imóveis, desta forma totalizaram-se três protocolos, com a mesma pretensão, onde somente houve alteração do objeto social da empresa e razão social.

Diante disso, foi realizada diligência nos imóveis em questão onde foi constatada a existência de empresas a qual o requerente não faz parte do contrato social, desta forma, realizando somente a locação de bens imóveis. Resultando portanto no **indeferimento** da pretensão formulada.

Notificada da decisão em 18/01/2023, a recorrente apresentou recurso ao conselho em 17/02/2023, sob o mesmo fundamento apresentado na defesa.

É, em síntese, o relatório.

2. FUNDAMENTAÇÃO

A discussão gira em torno da isenção de ITBI, em decorrência da cisão da empresa TRÊS PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA onde os imóveis desta cisão foram incorporados a empresa VALDIR TRES PARTICIPAÇÕES LTDA.

Pois bem, vejamos o que diz o art. 156 §2º. Inc I, da Constituição Federal de 1988

> Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:
> [...]
> II - transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição;
> [...]
> § 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;**

Observa-se que, é imune ao ITBI a incorporação de bens decorrentes de cisão de pessoa jurídica, contudo, o inciso I do §2º trás uma situação de exceção, onde a adquirente não pode ter como atividade preponderante a compra e venda de bens, a locação dos bens ou arrendamento mercantil.

Ocorre que em 20 de Abril de 2021 no processo nº. 4240/2021 quando a recorrente solicitou a isenção do ITBI, o objeto social da empresa era: **locação e administração de imóveis próprios, compra e venda de imóveis próprios e participação no capital ou lucros de outras sociedades nacionais, como controladora ou minoritária**. (fl. 6, processo nº. 4240/2021)

Deste modo não há oque falar de isenção para a recorrente, pois ela não cumpriu com os requisitos da legislação. Mesmo alterando seu objeto social para "**administração de participações em outras sociedades**" na data de

31/05/2021 ficou constatado nas diligências do processo nº. 12662/2021 que os imóveis objetos do pedido de isenção de ITBI, são objetos de locação, sendo:

Lote Urbano nº. 13 e Lote Urbano nº. 15 Quadra nº. 233: Rua Antônio Carneiro Neto, 2468, localiza-se instalada a empresa JOAÇABA PNEUS LTDA (fl. 45 do Processo nº. 12662/2021)

FONTE: Google Maps.

Lote Urbano nº. 05 e Lote Urbano nº. 03 Quadra nº. 467: Av. Dom Agostinho José Sartori, 2950, localiza-se instalada a empresa FORTES COMÉRCIO DE EPI'S E MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO EIRELI (fl. 51 do Processo nº. 12662/2021)

FONTE: Google Maps.

Lote Urbano nº. 01 Quadra nº. 468: Av. Dom Agostinho José Sartori, 3036, localiza-se instalada a empresa R. QUEVEDO MÓVEIS E DECORAÇÃO LTDA (fl. 56 do Processo nº. 12662/2021)

FONTE: Google Maps.

Portanto, não resta dúvidas que a atividade desempenhada pelo recorrente é de aluguel de imóveis próprios, desta forma não aplicando-se a imunidade de ITBI.

3. VOTO

Ante o exposto, voto pelo **DESPROVIMENTO** do recurso, mantendo na íntegra a decisão de primeira instância e por consequência a cobrança do ITBI.

Submeto o presente ao plenário do Conselho.

Francisco Beltrão, 06 de Junho de 2023.

TIAGO MARCELLO:05007464945

Assinado de forma digital por TIAGO MARCELLO:05007464945
Dados: 2023.06.06 15:12:43 -03'00'

TIAGO MARCELLO
Relator