



NOVA FRIBURGO

CONSELHO DE CONTRIBUINTES DE NOVA FRIBURGO - Acórdão nº 09/2024

Data de publicação: 17 de julho de 2026

Categoria: Pareceres

Secretaria(s) responsável(eis): Fazenda

Acórdão nº 09/2024

CONSELHO DE CONTRIBUINTES DE NOVA FRIBURGO

Processo de Impugnação: nº 17888/2013, 21617/18, 21620/18, 21623/18, 31632/18, 31634/18, 31635/18, 31637/18

Recorrente: Município de Nova Friburgo

Recorrido (a): GRANNY CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA Empreendimentos e Participações Ltda.

Relator: Conselheiro Marcus Randazzo de Carvalho

EMENTA: REMESSA NECESSÁRIA. INCIDÊNCIA DE IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI). IMUNIDADE TRIBUTÁRIA. INCIDÊNCIA DE LAUDÊMIO NA INTEGRALIZAÇÃO DE IMÓVEL. APLICAÇÃO DOS AUTOS DE INFRAÇÃO PREVISTOS NO ART. 152 DO CTM. PROVIMENTO PARCIAL.

Vistos, relatados e discutidos estes autos da impugnação nº 17888/2013, 21617/18, 21620/18, 21623/18, 31632/18, 31634/18, 31635/18, 31637/18 em que é recorrente Município de Nova Friburgo e recorrido a GRANNY CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA. ACORDAM os Conselheiros que integram o Conselho de Contribuintes de Nova Friburgo, por UNANIMIDADE, , nos termos do voto do Conselheiro Relator.

RELATÓRIO

Senhora Presidente e demais membros do Conselho de Contribuintes:

A requerente formulou nos autos do processo nº 17888/2013 com pedido de reconhecimento de não incidência de ITBI relativo à transmissão a quatro imóveis conforme inscrições no município: 04652.00114.000-5, 00451.00004.006-6, 00451.00004.007-2, 04822.00868.000-1 e 04822.00800-1. Em 03 de setembro de 2013, o recorrido apresentou Comprovante do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, tendo como atividade principal o CNAE



NOVA FRIBURGO

70.20-4-00: Atividade de consultoria em gestão empresarial.

Em cinco de março de 2013 a Procuradoria Geral do Município, conforme processo 17888/13 (pag. 25), solicitou ao requerente a apresentação dos livros fiscais da empresa adquirente a fim pudesse ser analisado pelo fiscal de tributos em face o que dispõe ao artigo 193, XX. Segue transcrição do artigo:

Art. 193. A incidência do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis alcança as seguintes mutações patrimoniais:

XX- incorporação de imóvel ou de direitos reais sobre imóveis ao patrimônio de pessoa jurídica, em realização de capital, quando a atividade preponderante da adquirente for a compra e venda, locação ou arrendamento mercantil de imóveis, ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição;

Em resposta a Procuradoria Geral do município de Nova Friburgo, a recorrente solicitou novo pedido que consta no processo 17888/18 (pag. 27), informando não ser possível apresentar naquele momento os livros fiscais solícitos em função da data de sua abertura ter ocorrido em 20/08/2013.

Em 26 de setembro de 2013 a Procuradoria Geral do Município, conforme processo 17888/13 (pag. 28), considerou que a recente constituição da empresa da requerente a impossibilitaria de apresentar os documentos fiscais solicitados vinculando os atos ao Art.193 §3º. Segue transcrição do artigo.

Art. 193. A incidência do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis alcança as seguintes mutações patrimoniais:

- 2º. Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no inciso XXI 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 naquele dispositivo.*
- 3º. 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.*
- 4º. 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.*

Em 26 de novembro de 2013 a Recorrente anexou ao processo o pedido a Procuradoria Geral do Município, conforme processo 17888/13 (pag.32), da declaração de não incidência do Laudêmio na integralização dos imóveis constantes da certidão expedida pela Municipalidade. Certidão esta, anexadas ao processo 17888/13 (pag.33), demonstrando a não incidência do referido imposto, bem como posição da Procuradoria geral do Município de Nova Friburgo anexos ao mesmo processo (páginas: 34/35/36/37) acolhendo na íntegra a decisão da não incidência do Laudêmio.

Em 15/02/2017, foi realizado uma inspeção fiscal ao endereço da recorrente, sito à Rua Norival Duarte Filho nº114, área B, Conselheiro Paulino, Nova Friburgo, com o fito de notificar a recorrente a apresentar no prazo de 10 dias a



NOVA FRIBURGO

documentação acordada ou seja: Declaração de Imposto de Renda Pessoa Jurídica, o demonstrativo do resultado do exercício 2014, 2015, 2016 a fim de verificar ou não a preponderância da incidência do ITBI, conforme dispõe o artigo 193, da lei

Complementar nº25 de 2006. Feita a diligência não foi localizado o endereço e verificado ainda se tratar uma rua residencial não sendo possível encontrar o nº114, conforme Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica anexo ao processo 17888 em 31 de setembro de 2017(pag.47).

Em 03 de agosto de 2018 foi emitida notificação 003/2018 sobre a incidência dos devidos impostos bem como os devidos Autos e Infrações, 025/2018, 026/2018, 027/2018, 028/2018, 029/2018, todos recebidos e assinados pelo recorrente.

É o relatório.

VOTO

Conforme relatório e análise detalhada do processo e de fato comprovação, através da documentação enviada que não existe comprovação da prestação de serviços durante os períodos de 2014 e 2016 a empresa atendeu os requisitos da lei 193, conforme transcrição abaixo:

- *3º. 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.*

Já no ano de 2017, a empresa declarou que 100% da sua receita operacional foi decorrente de aluguel, descumprindo a normativa jurídica não contemplado mais o benefício da lei.

Quanto as possíveis irregularidades encontradas em função da empresa ter por vários anos apenas um cliente, são fatos indícios, mas não provas contundentes.

Gostaria ainda de ressaltar o importante papel dos agentes fiscalizadores, que em várias páginas deste exaustivo processo nº 21620 (pag.16, 17, 18, 19) tiveram sua reputação denegrida muito embora estivessem apenas cumprindo o seu papel como servidor público e agentes de finalização. Para não tanger dúvidas segue abaixo Art. 364 do Código Tributário Municipal transcrito abaixo:

Art. 364. Os servidores e agentes públicos envolvidos no Processo Administrativo Tributário Fiscal têm o dever de zelar pela correta aplicação da legislação, pugnando pela defesa do interesse público, da legalidade e da preservação da ordem jurídica.

Desta forma, dou provimento parcial a recorrente, uma vez que me parece uma decisão contábil errônea a que comprometeu a imunidade dos tributos conforme já demonstrado. Solicito que os autos de infrações sejam



NOVA FRIBURGO

aplicados, CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DE NOVA FRIBURGO LEI COMPLEMENTAR Nº 124/18, Art.152 abaixo colacionado:

Art. 152. Sem prejuízo das demais sanções pecuniárias previstas nesta Lei, o descumprimento das obrigações quanto ao ITBI, sujeita o infrator às seguintes penalidades:

- - 50% (cinquenta por cento) do valor do imposto devido, caso não solicite a Guia para pagamento do tributo no prazo previsto no §4º do artigo 145;

- 80% (oitenta por cento) do valor do imposto, caso ocorra omissão ou inexatidão fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto ou que resultem na não incidência, isenção ou suspensão de pagamento;

- 65% (sessenta e cinco por cento) do valor do imposto, no caso do inciso anterior, quando não fique caracterizada a intenção fraudulenta;

- 100% (cem por cento) do valor do imposto, para o descumprimento das disposições contidas no artigo 139 desta Lei.

Parágrafo único. O atraso no recolhimento do ITBI sofrerá ainda multa de mora de 2% (dois por cento) ao mês ou fração, até o limite de 20% (vinte por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária do débito.

É como **voto**.

Nova Friburgo, 13/08/2024

Cons. Marcus Randazzo de Carvalho

Membro do Conselho de Contribuintes

Anexos

http://pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/21513/e2ku_eNyVEasYNwWpAlH4Owe20VHe9Ct.docx
