



CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTE

Rua 25 de Março, 26, Centro, CEP 29300-100
email: cmcontribuintes@cachoeiro.es.gov.br
Cachoeiro de Itapemirim/ES

ACÓRDÃ 001/2025

O:

TIPO: RECURSO

EMPRES COBRALPART PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA
A

RECORR
ENTE

PROCES 42691/2019 E 28195/2020
SOS:

Nº AUTO
DE
INFRAÇÃO
O:

RELATO BOSCO DE FREITAS LIMA
R:

REVISOR TATIANA BARBOSA MATIELO

EMENTA: CONTRIBUINTE ACIMA QUALIFICADO, TEVE INDEFERIDO SEU PEDIDO DE NÃO INCIDÊNCIA DE ITBI POR INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL. RECORREU DO INDEFERIMENTO. TRIBUTÁRIO. ISENÇÃO. CÁLCULO DA ATIVIDADE PREPONDERANTE. RECEITAS OPERACIONAIS. CLASSIFICAÇÃO E CRITÉRIO TEMPORAL. CÁLCULO DEVERÁ SER REALIZADO ANO A ANO. INDEFERIMENTO DO PEDIDO. RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E QUE SE NEGA PROVIMENTO. DECISÃO DE 1ª INSTANCIA MANTIDA.

DESCRIPÇÃO: Trata-se de **Recurso Voluntário** interposto pelo recorrente **COBRALPART PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, contra decisão administrativa de 1ª Instância, proferida no processo de 42691/2019, que teve indeferido o pedido de não incidência de ITBI decorrente da integralização com incorporação dos bens decorrentes de cisão parcial.

DO RELATO: O recorrente, inconformado com a decisão de primeira instância, através do protocolo administrativo 28195/2020, reitera seu pedido de emissão de Certidão de Não Incidência de ITBI na conferência do bem em questão na composição do capital social da Requerente.

O relator analisa o pedido de imunidade de ITBI com base no art. 67 da Lei



Municipal 5394/2002 (CTM), que condiciona a não incidência do imposto à ausência de atividade preponderante relacionada à compra, venda ou locação de imóveis.

A empresa apresentou demonstrativos contábeis dos exercícios de 2015 a 2018. A análise destacou que: Em 2016, houve preponderância de receitas operacionais oriundas de aluguéis, o que afasta, por si só, a possibilidade de imunidade. Em 2017, surgem inconsistências, como a mudança de classificação da receita (de aluguel para prestação de serviços). Em 2018, constam altos valores de receitas de aluguéis (R\$ 959.637,85) e de dividendos (R\$ 960.000,00), sem que haja documentação suficiente para verificar a origem das participações e sua natureza.

O relator destaca ainda a ausência dos demonstrativos contábeis das empresas coligadas (como a Cobral Abrasivos e Minérios), o que impede verificar se os dividendos são oriundos de atividades impeditivas à imunidade. E concluiu que diante da preponderância de receitas de aluguéis em 2016 e da falta de comprovação clara sobre a origem dos dividendos recebidos, o relator votou pelo indeferimento do pedido de imunidade de ITBI, com a consequente cobrança do imposto sobre a transmissão do imóvel.

Após, foram os autos encaminhados a revisão, sendo esta procedida pela conselheira Tatiana Barbosa Matielo, que ratifica os achados do relator e da auditoria, concordando que, apesar de haver dúvidas sobre lançamentos contábeis em 2017 e 2018, ficou comprovado que em 2016 houve atividade imobiliária preponderante, com receitas de aluguéis superiores às receitas de outras atividades.

Destaca ainda que, segundo a própria empresa, 57,52% da receita total de 2015 a 2018 veio de participações societárias. No entanto, não há comprovação clara da origem dessas receitas nos documentos contábeis das empresas investidas, o que impede o reconhecimento da imunidade.

O revisor também destaca jurisprudência do STJ (REsp 1.336.827/RS), segundo a qual a preponderância de atividade impeditiva (como a imobiliária) em qualquer um dos quatro anos envolvidos na operação já afasta o benefício da imunidade de ITBI.

Nada mais havendo passa-se a decidir.

Em sessão de julgamento realizada em 22/07/2025, Passamos ao relatório do conselheiro Bosco que em síntese trouxe seus argumentos sobre o motivo pelo qual mantém a decisão que indeferiu o pedido de não incidência de ITBI na incorporação do imóvel ao capital social por haver demonstrado atividade imobiliária preponderante pelas receitas de aluguéis em relação às atividades operacionais da empresa no ano de 2016. Ato seguinte, franqueada a palavra ao Dr. Rones que por 15 minutos expôs seus argumentos, e ao final reforçou o pedido de não incidência, com argumentos de que as receitas de aluguel não superam

ISÃO

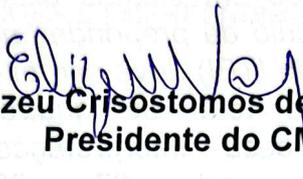


recurso.

Usa-se o relatório e a revisão como fundamentação desta decisão.

Ante a decisão do CMC e após intimada a recorrida acerca da presente, remete-se os autos à Gerência de Fiscalização, do teor da decisão.

Cachoeiro de Itapemirim-ES, 24 de julho de 2025.


Elizeu Crisostomos de Vargas
Presidente do CMC

