



CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUENTES

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

ACÓRDÃO:

007/2025

TIPO:

RECURSO

EMPRESA MM5 PARTICIPAÇÕES LTDA

**RECORRENT
E**

PROCESSOS 76812/2024, 76809/2024, 76818/2024 e apensos 61614/2025, 61635/2025,
:
61636/2025, 71029/2024, 71041/2024 e 71065/2024.

**Nº AUTO DE
INFRAÇÃO:**

RELATOR: TATIANA BARBOSA MATIELO

REVISOR: ORLANDO NOVAES FILHO

EMENTA: **CONTRIBUINTE ACIMA QUALIFICADO, TEVE INDEFERIDO SEU PEDIDO DE NÃO INCIDÊNCIA DE ITBI/ITBI – INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL – ATIVIDADE PREPONDERANTE – PEDIDO DE NÃO INCIDÊNCIA – DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA MANTIDA.**

DESCRIÇÃO: Trata-se de Recurso Voluntário interposto pelo recorrente MM5 PARTICIPAÇÕES LTDA, visando à reforma da decisão de primeira instância que indeferiu seu pedido de não incidência de ITBI sobre a transmissão de bens imóveis para realização de capital social.

DO RELATORIO: O recorrente, nos Processos nº 71029, 71041 e 71065 teve indeferido seu pedido de não incidência tributária do ITBI, em razão da integralização de imóvel para compor o capital social da empresa MM5 PARTICIPAÇÕES LTDA, e, através dos protocolos administrativos 61614/2025, 61635/2025, 61636/2025, em fase de recurso solicita a reforma a decisão para reconhecer a não incidência de ITBI sobre a transmissão de bens imóveis para realização de capital social.

Após distribuição do recurso, em reunião ordinária do Conselho Municipal de Contribuintes, tendo como relator conselheira Tatiana, a qual após análise dos autos, aduz restar claro que a análise de preponderância de atividade deve ser analisada nos três anos seguintes a aquisição. Portanto, não concorda nem com a análise do Auditor, nem da Recursante, de que devem ser



considerados os anos 2022, 2023 e 2024, mas sim a documentação contábil constante nos autos referente aos anos de 2023 e 2024, uma vez que a aquisição se deu em 13/01/2022. Destaca o Instrumento de Alteração Contratual nº 01 e Consolidação da sociedade de fls 24 a 26. Por esta alteração a sociedade abre uma filial no município de Vargem Alta com objetivos distintos da matriz, quais sejam, diversas atividades do ramo agropecuário.

Ressalta que o objetivo social previsto em Contrato Social não dita necessariamente as atividades exercidas pelas empresas de forma geral. É necessária a análise do registros contábeis para se confirmar as atividades de fato exercidas por quaisquer empresas. A empresa em questão, por exemplo, não tem CNAE de atividade imobiliária.

Não coaduna com o entendimento de que se possa dar outra interpretação à análise de preponderância de atividade como sendo a média dos 3 anos após a aquisição, arguido pelo artigo 112 do CTN.

O imóvel objeto da Guia de ITBI em fls. 7 do Processo Nº 71065/2024, trata da transferência para empresa para a incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital integralizado para cotas da sócia Top Panificadora Eireli. A referida sócia retira-se da sociedade pelo instrumento de alteração contratual conforme destacado na inicial do mérito e transfere suas cotas a outro sócio. Esta prática pode ser considerada dissimulação para fraudar o pagamento do ITBI, configurando uma simulação de integralização de capital para evitar a incidência do imposto. A subsequente transferência das cotas com o objetivo de simular a perda do controle do imóvel para a sociedade pode ser descaracterizada e levada à cobrança do tributo.

Após foram os autos encaminhados a revisão, sendo esta procedida pelo conselheiro Orlando, que em sintíntese aduz que verificou que a análise fiscal foi realizada em 04/10/2024, portanto antes da conclusão do triênio legal de 36 meses, que se encerra apenas em 13/01/2025, conforme determina o art. 67, §4º, do CTM. Assim, a aferição da atividade preponderante foi feita com base em período probatório incompleto, configurando prematuridade e comprometendo a validade material da decisão. Diante disso, o voto propõe:

- a) reconhecimento da nulidade da decisão recorrida por afronta ao prazo legal;
- b) retorno dos autos à Secretaria Municipal da Fazenda para nova análise após o término do triênio;
- c) suspensão dos efeitos do indeferimento até nova decisão administrativa.

Analisa.

Nada mais havendo passa-se a decidir.

**DA
DECISÃO:**

Em sessão de julgamento realizada em 12/11/2025, Passamos ao relatório da conselheira Tatiana que em síntese aduz que foi apresentada a análise referente à preponderância de atividade para fins de imunidade/ não incidência de ITBI, considerando os registros contábeis dos anos de 2023 e 2024. Constatou-se que, em 2023, 100% da receita operacional da empresa se referiu à atividade imobiliária, enquanto em 2024 a receita imobiliária



representou 9,94% da receita operacional. Destacou-se que o percentual de 2023, por si só, já afastaria a não incidência do ITBI, conforme entendimento baseado no REsp 1.336.827/RS, no art. 111 do CTN e no art. 67, §4º, do CTM, que determina análise dos três anos subsequentes à aquisição. Passada a palavra ao Advogado da parte recorrente sustentou a manutenção dos argumentos já apresentados nos autos do recurso, reiterando assim o acolhimento do pedido. Passada a leitura do voto para conselheira Tatiana mesma conclui pela manutenção da decisão de primeira instância. Dada a palavra ao Conselheiro Revisor Orlando divergiu o voto da relatora, concluindo pela nulidade da decisão de indeferimento, por ter sido concluída antes do período de 3 anos subsequentes à aquisição do imóvel. Conclui ainda pela reavaliação da preponderância da atividade empresarial com base na escrituração contábil completa do triênio, garantindo-se a verdade material e o contraditório. Após as manifestações, passou-se à fase de deliberação pelos conselheiros, passando a palavra ao Conselheiro Roney, que também divergiu da relatora e acompanhou o voto do revisor. O Conselheiro Carlos Sapavini solicitou vista dos autos e nova data de julgamento 26/11/2025 em continuação em um breve relato resume que foi analisado recurso voluntário interposto contra decisão que negou a não incidência do ITBI sobre a transmissão de imóveis para integralização de capital social. Constatou-se, com base nas DREs de 2022 e 2023, que a empresa teve receita operacional integralmente derivada de locação de imóveis, configurando atividade preponderantemente impeditiva da imunidade, nos termos do art. 156, §2º, I, da CF/88 e do art. 67 do CTM. Observou-se que os critérios quantitativo (mais de 50% da receita) e temporal (três anos subsequentes à integralização) foram atendidos. Registrou-se que a tese da “preponderância limitada” é possível, porém carece de decisão vinculante do STF. Diante disso, deliberou-se pelo não provimento do recurso, mantendo-se a decisão de Primeira Instância. Passando a palavra ao Conselheiro Edson o mesmo acompanha o voto relator, assim como o Conselheiro Bosco também acompanha o voto relator. Procedida a votação, o colegiado, por maioria de 04 votos a 02, decidiu pelo não provimento do recurso, permanecendo, assim, mantida a decisão proferida em primeira instância. E, por maioria de votos este Conselho mantém a decisão de primeira instância.

É a decisão.

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, 02 de dezembro de 2025.

Elizeu Crisostomos de Vargas
Presidente do CMC

