



## CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES

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

ACÓRDÃO:

009/2025

TIPO:

RECURSO

EMPRESA E M PARTICIPAÇÕES LTDA

RECORRENTE

PROCESSOS: 47485/2024 E 69822/2025

Nº AUTO DE  
INFRAÇÃO:

RELATOR: ORLANDO NOVAES

REVISOR: TATIANA BARBOSA MATIELO

EMENTA: **CONTRIBUINTE ACIMA QUALIFICADO, TEVE INDEFERIDO SEU PEDIDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS PARA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL – DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA MANTIDA.**

DESCRIÇÃO: Trata-se de Recurso Voluntário interposto pelo recorrente EM PARTICIPAÇÕES LTDA, visando à reforma da decisão de primeira instância que indeferiu seu pedido de *avaliação de imóveis para fins de integralização de capital social do imóvel registrado na matrícula sob o numero 28.235.*

DO RELATORIO: O recorrente, no Processo nº 47485/2024 teve indeferido seu pedido de *avaliação de imóveis para fins de integralização de capital social do imóvel registrado na matrícula sob o numero 28.235* da empresa EM PARTICIPAÇÕES LTDA, e, através do protocolo administrativo 69822/2025 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 conselheiro Orlando, o qual após análise dos autos, aduz que a controvérsia gira em torno da possibilidade de a Administração Municipal proceder à avaliação de imóveis destinados à integralização de capital social, bem como da adequação da motivação utilizada na decisão de indeferimento proferida em primeira instância.





Entende que a fundamentação apresentada de ausência de comprovação da integralização se revela inadequada, por confundir a etapa de avaliação prévia — necessária justamente para definir o valor a ser integralizado — com a integralização propriamente dita, que ocorre somente após a definição do valor do bem.

A despeito do equívoco de motivação, a decisão denegatória pode ser mantida quanto ao resultado, por fundamento diverso: incompetência legal do Município para emitir laudo técnico de avaliação de bens imóveis com finalidade societária ou contábil. O valor venal fixado para o IPTU não se presta a fins empresariais (art. 33 do CTN) e a legislação municipal não confere à Fazenda competência para aferir valor de mercado para integralização de capital (arts. 8º da Lei 6.404/76 e 997 VI do Código Civil).

Assim, o contribuinte, ao instruir o presente recurso, supriu a omissão apontada e demonstrou a efetiva integralização dos imóveis, razão pela qual o feito não deve ser considerado deserto. Entretanto, tal documentação não altera o núcleo da questão, pois o pedido continua a versar sobre ato fora das atribuições municipais, razão pela qual indefere o presente recurso.

Após, foram os autos encaminhados a revisão, sendo esta procedida pela conselheira Tatiana, que em sintítese aduz que analisando o embasamento do indeferimento por ser devida a incidência do tributo aos itens elencados no artigo 66, incisos I a XIII, lei nº 5.394/2002, temos que tais dispositivos elencam as hipóteses de incidência do ITBI, quais sejam a compra e venda; a dação em pagamento a permuta; a arrematação, a adjudicação e a remição; o excesso em bens imóveis partilhados ou adjudicados, na dissolução da sociedade conjugal, a um dos cônjuges; entre outros.

Tais dispositivos não se referem a integralização de capital, isso porque, transmissão de bens imóveis efetuada para a incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital é hipótese de não incidência conforme artigo 67, I do CTM.

Vejamos que, quando o contribuinte cita avaliar conforme integralização de capital, entendo que se refere a avaliar para efeitos de ITBI considerando a integralização de capital social, ou seja, a não incidência do ITBI. Até porque, para efeitos da integralização constante no contrato social e registrada nos documentos contábeis, já existia um valor determinado pela empresa.

Portanto no presente caso, entendo que como o início das atividades e a incorporação dos imóveis se deu em 2024, e sendo deferido o pleito, há de se analisar a preponderância de atividades de compra venda, locação ou arrendamento por parte da recorrente até o exercício de 2027. Em ocorrendo a citada preponderância, deverá ser cobrado o imposto, sobre o valor atualizado dos imóveis.

Meu entendimento é de que o contribuinte deve requerer com propósito





certo, a fim de se confirmar a pretensão de não incidência. Além disso, nos autos não constam a documentação dos exercícios corretos a serem analisados para apuração da preponderância de atividade conforme citado.

Portanto meu voto é pelo indeferimento do presente recurso, devendo contribuinte fazer requerimento com propósito certo.

Nada mais havendo passa-se a decidir.

**DA DECISÃO:**

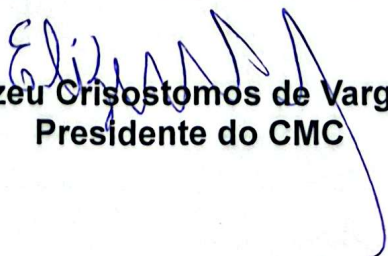
*Em sessão de julgamento realizada em 17/12/2025, Procedeu-se a leitura do voto relator pelo Conselheiro Orlando que em breve relato resume que foi analisado recurso voluntário interposto, votou por negar provimento ao recurso, mantendo-se o indefrimento, mas corrigindo a motivação para declarar que a negativa decorre da inexistência de competência legal do Município para proceder avaliações imobiliárias destinadas a integralização de capital social. Passada a leitura do voto da conselheira Tatiana após esmiuçada análise dos autos, entende que o contribuinte deve requerer com propósito certo, a fim de se confirmar sua pretensão, e por falta de compreensão do pedido, vota por negar provimento ao recurso. Passada a palavra aos demais conselheiros por unanimidade de votos, concluem por indeferir o presente recurso por incompetência legal do Município para emitir laudo técnico de avaliação de bens imóveis com avaliação societária ou contábil.*

**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, 18 de dezembro de 2025.

  
**Elizeu Crisostomos de Vargas**  
**Presidente do CMC**

