



CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES

Rua 25 de Março, 26, Centro, CEP 29300-100

email: cmcontribuintes@cachoeiro.es.gov.br

Cachoeiro de Itapemirim/ES

ACÓRDÃO:

013/2026

**TIPO:
EMPRESA
RECORRENTE**

RECURSO

MDAVID PARTICIPAÇÕES LTDA

PROCESSOS: 9388/2026 E 24312/2026

**Nº AUTO DE
INFRAÇÃO:**

RELATOR: ORLANDO NOVAES FILHO

REVISOR: EDSON ALVES MACHADO

EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. NÃO INCIDENCIA DE ITBI. INCORPORAÇÃO AO PATRIMÔNIO. USUFRUTO VITALÍCIO. RECURSO CONHECIDO. DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA REFORMADA.

DESCRIÇÃO: Trata-se de Processo de recurso administrativo interposto por MDAVID PARTICIPAÇÕES, em razão do indeferimento quanto a solicitação de não incidência do ITBI sobre a transmissão de imóvel incorporado ao seu patrimônio em realização de capital, com fundamento no art. 156, § 2º, I da CF, no art. 36, I do CTN e no art. 67, I do CTM nº 5.394/2002. .

DO RELATORIO: Trata-se de recurso administrativo interposto por MDAVID Participações.

Consta dos autos que o primeiro requerimento administrativo foi indeferido em face do entendimento de DESCONFORMIDADE com a legislação pertinente e jurisprudência consolidada, eis que o recorrente não comprovou os requisitos suficientes para o reconhecimento de isenção/imunidade do ITBI na integralização de imóvel ao capital social de empresa.

Em seu relatório e voto, o Relator, Conselheiro Orlando Novaes Filho, procedeu ao exame das questões suscitadas no recurso, delimitando as matérias passíveis de apreciação por este Conselho



e destacando a observância dos princípios da legalidade e da vinculação da Administração Tributária aos limites estabelecidos pela legislação aplicável. Analisou, ainda, a questão relativa ao momento adequado para a verificação dos requisitos legais, a denominada janela temporal para o exame da hipótese de não incidência, bem como os aspectos relacionados à integralização da nua-propriedade, à renúncia e ao estado atual da controvérsia, considerando, inclusive, as diligências realizadas no curso do processo e a invocação dos dispositivos legais pertinentes. Ao final, o Relator votou pelo conhecimento do recurso e, no mérito, pelo seu provimento, para reformar a decisão recorrida e reconhecer a não incidência do ITBI sobre a transmissão da nua-propriedade do imóvel, nos termos de sua fundamentação.

O Revisor consignou que o pedido foi indeferido em primeira instância em razão do entendimento de que não restou demonstrada a intenção de geração de atividade econômica com a integralização do bem imóvel, especialmente diante da previsão expressa no contrato social de vedação à exploração econômica do imóvel.

Destacou, ainda, que a análise da documentação contábil relativa ao exercício fiscal de 2025 não evidenciou o desenvolvimento de atividade mercantil pela pessoa jurídica, tendo sido identificada condição de inatividade operacional. Mencionou, nesse contexto, precedentes judiciais, inclusive do TJES, envolvendo pessoas jurídicas constituídas para mera movimentação de patrimônio familiar, circunstância que, segundo os julgados citados, afastaria o reconhecimento da imunidade tributária.

Ao apreciar o recurso, o Revisor votou pelo seu conhecimento e provimento, para reconhecer a não incidência do ITBI sobre a transação imobiliária objeto do julgamento, observada a literalidade do art. 111 do Código Tributário Nacional e, sucessivamente, o disposto no art. 67 do Código Tributário Municipal, com caráter suspensivo.

Por fim, ressaltou a aplicação do § 6º do art. 67 do Código Tributário Municipal, segundo o qual o benefício fiscal fica limitado ao valor do imóvel necessário à integralização do capital social, devendo incidir o ITBI sobre eventual parcela correspondente ao valor venal excedente.



DA DECISÃO:

Em 19/08/2026, Aberta a sessão, registrou-se a presença da Advogada Dra. Juliana Libardi Frossard, representando a parte interessada, MDAVID PARTICIPAÇÕES LTDA., nos autos do Processo Administrativo nº 9.388/2026 e do Recurso nº 24.312/2026, que versam sobre pedido de reconhecimento de não incidência do ITBI, com fundamento no art. 67, inciso I, do Código Tributário Municipal. Na sequência, foi concedida a palavra ao Conselheiro Relator, que procedeu à leitura do relatório. Em seguida, foi concedida a palavra à advogada da recorrente, que reiterou os termos do recurso e requereu a reforma da decisão proferida em primeira instância. Após a manifestação da representante da recorrente, o Conselheiro Relator procedeu à leitura de seu voto, manifestando-se pelo conhecimento do recurso e, no mérito, pelo seu provimento, para reformar a decisão recorrida e reconhecer a não incidência do ITBI sobre a transmissão da nua-propriedade do imóvel objeto da matrícula nº 50.819 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Cachoeiro de Itapemirim, conferida à MDAVID PARTICIPAÇÕES LTDA, em realização de capital, até o limite do valor destinado à integralização do capital social, correspondente a R\$ 920.160,00. O voto recomendou, ainda, a realização de avaliação do direito real efetivamente transmitido, exclusivamente para apuração de eventual parcela de valor venal que exceda o montante destinado à integralização do capital social, assegurados, em qualquer hipótese, o contraditório e a ampla defesa. Recomendou, igualmente, que o reconhecimento da não incidência tenha caráter resolutivo, com o devido registro cadastral e observância da regra de preponderância prevista na legislação, durante os três anos subsequentes à aquisição, bem como a posterior expedição do documento hábil ao reconhecimento administrativo da não incidência. Em seguida, foi concedida a palavra ao Conselheiro Revisor, Edson Alves Machado, que, em síntese, ressaltou a necessidade de observância dos parâmetros estabelecidos pelos órgãos competentes e da legislação municipal aplicável. Ao final,



manifestou-se pelo provimento do recurso, para reconhecer a não incidência do ITBI nos estritos termos da legislação tributária, observando-se a literalidade do art. 111 do Código Tributário Nacional – Lei nº 5.172/1966. Em segundo plano, consignou seu entendimento pelo reconhecimento da não incidência tributária exclusivamente em relação à transmissão imobiliária objeto do presente julgamento, de forma suspensiva, nos termos do art. 67 do Código Tributário Municipal – Lei nº 5.394/2002. Dando continuidade ao julgamento, foi concedida a palavra à Conselheira Tatiana Barbosa Matiello, que solicitou vista dos autos ao Presidente, para melhor análise da matéria e dos elementos constantes do processo. Concedida a vista, ficou consignado que os Conselheiros permaneceriam intimados para a continuidade do julgamento na próxima reunião, designada para o dia 02 de setembro de 2026.

Em 02.09.2026 continuando à votação, procedeu-se à leitura do voto de vista da Conselheira Tatiana, que, em síntese, destacou a circunstância de o sócio da sociedade, ao transferir o imóvel para fins de integralização do capital social, ter reservado para si o direito de usufruto. Dessa forma, a sociedade passou a deter tão somente a nua-propriedade do bem, permanecendo o usufruto em favor do sócio. Tal circunstância, segundo o voto de vista, merece especial consideração, uma vez que a transferência da nua-propriedade, desacompanhada do direito de usufruto, não confere à pessoa jurídica a plena disponibilidade econômica do imóvel, questão que deve ser analisada à luz da finalidade da integralização do capital social e da efetiva incorporação do bem ao patrimônio da sociedade. Assim, considerando que a empresa não possui receita até o presente momento, não se vislumbra sucessão patrimonial, nem exercício de atividade econômica, voto pelo não provimento do recurso e manutenção do indeferimento da não incidência do ITBI. Na sequência, foi concedida a palavra ao Conselheiro Bosco, que acompanhou o voto de vista da Conselheira Tatiana. O Conselheiro Edson, na qualidade de revisor, reconsiderou seu posicionamento anterior e passou a acompanhar



o entendimento consignado no voto de vista. Os Conselheiros Carlos Sapavini e Roney Guimarães Pereira, por sua vez, mantiveram o entendimento pelo deferimento do recurso, acompanhando o voto do Relator, ressaltando a necessidade de observância estrita das disposições previstas na legislação aplicável. Diante do empate na votação, ficou consignado que o voto de minerva será proferido em momento oportuno, após análise mais detida dos elementos constantes dos autos.

VOTO DE MINERVA

"Trata-se de Recurso Voluntário interposto em face de decisão de Primeira Instância que indeferiu pedido de não incidência de ITBI por integralização de capital social. Conforme relatado em sessão realizada em 02/09/2026, houve divergência entre os Conselheiros que culminou no empate de votos, cabendo, portanto, a prolação do presente voto de minerva. Da análise dos autos, verifica-se que a controvérsia reside na circunstância de o único sócio da sociedade, ao transferir o imóvel para integralização do capital social, ter reservado para si o direito de usufruto. Assim entenderam que a sociedade passou a deter tão somente a nua-propriedade do bem, permanecendo o usufruto em favor do sócio. E por tanto não confere à sociedade a plena disponibilidade econômica do imóvel, circunstância que deveria ser analisada à luz da finalidade da integralização do capital social e da efetiva incorporação do bem ao patrimônio da pessoa jurídica. Embora sejam legítimas as preocupações manifestadas pela fiscalização quanto à utilização de pessoas jurídicas para fins de desoneração tributária, a análise deve observar, primordialmente, os limites estabelecidos pela legislação vigente. O art. 67 da Lei Municipal nº 5.394/2002 estabelece expressamente as hipóteses e condições para a não incidência do ITBI, inclusive quanto à preponderância de atividade imobiliária, não prevendo, como requisito adicional, a demonstração de "atividade econômica real", "atividade produtiva" ou "substância econômica". Assim, não cabe ao aplicador criar exigências não previstas em lei para afastar uma hipótese de não



incidência tributária. A Administração Pública está vinculada à lei, nos termos dos arts. 3º e 142, parágrafo único, do CTN, e art. 150, I, da Constituição Federal. Por essas razões, diante do empate, voto pelo acolhimento do recurso, reconhecendo a não incidência do ITBI, nos termos do art. 67 da Lei Municipal nº 5.394/2002. "

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 Tributária, do teor da decisão.

Cachoeiro de Itapemirim-ES, 10 de setembro de 2026.

Elizeu Crisostomos de Vargas
Presidente do CMC

