

SOLUÇÃO DE CONSULTA SF/DEJUG nº 37, de 7 de dezembro de 2020

ITBI.
Integralização
de imóveis em
capital social.
Alteração da
titularidade da
pessoa jurídica..

O **DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO E JULGAMENTO**, no uso de suas atribuições legais, em especial à vista dos artigos 73 a 78 da Lei nº 14.107, de 12 de dezembro de 2005, e em conformidade com o que consta nos autos do processo administrativo;

ESCLARECE:

1. Trata-se de Consulta Tributária formulada por Empresa Individual de Responsabilidade Limitada – EIRELI, proprietária de imóveis, estabelecida nesta municipalidade.
2. A consulente foi constituída por meio da integralização de dois imóveis em capital social com declaração de não incidência, que ainda não completou os requisitos temporais para sua análise definitiva.
3. Indaga-se se eventual alteração da titularidade da pessoa jurídica enseja a perda da referida não incidência.
4. Os artigos 3º, V, e 4º da Lei nº 11.154, de 30 de dezembro de 1991, em linha com as disposições do artigo 156, § 2º, da Constituição Federal, afastam da incidência do ITBI a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção da pessoa jurídica, **salvo** se o adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, a sua locação ou arrendamento mercantil.
- 4.1. Conforme cláusula terceira do contrato social apresentado pela consulente, “a empresa tem por objeto social a compra, venda, administração, locação e gerenciamento de bens imóveis próprios”.

5. A preponderância da atividade de natureza imobiliária é verificada de acordo com o rito previsto nos parágrafos do artigo 4º da Lei nº 11.154, de 1991.

6. Atendidos os requisitos da não incidência, e desde que a pessoa jurídica não tenha existência inferior ao previsto nos §§ 1º e 2º do mesmo artigo 4º, não há de se falar em perda da não incidência ocorrida na transmissão imobiliária pretérita.

7. Contudo, eventual alteração de titularidade da pessoa jurídica poderá configurar nova transferência do imóvel caso a municipalidade detecte abuso de forma ou falta de propósito comercial, nos termos do artigo 19, § 2º, incisos I e II, da Lei nº 14.133, de 24 de janeiro de 2006, ensejando a incidência do ITBI.

8. Comunique-se o teor desta solução de consulta à consulente e, após as providências de praxe, archive-se.

Rafael Barbosa de Sousa

Diretor do Departamento de Tributação e Julgamento