



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Nova Lima / 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Lima

Avenida José Bernardo de Barros, 0, Oswaldo Barbosa Pena II, Nova Lima - MG - CEP:
34002-116

PROCESSO Nº: 5011971-38.2024.8.13.0188

CLASSE: [CÍVEL] MANDADO DE SEGURANÇA CÍVEL (120)

ASSUNTO: [ITBI - Imposto de Transmissão Intervivos de Bens Móveis e Imóveis]

AUTOR: ----- LTDA CPF: 25.568.189/0001-44 e outros

RÉU: Secretário Municipal de Fazenda do Município de Nova Lima CPF: não informado

SENTE

Vistos, etc.

Trata-se de Mandado de Segurança Cível impetrado por -----, ----- e ----- contra ato do SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FAZENDA DO MUNICÍPIO DE NOVA LIMA, ambos já qualificados.

I - Relatório:

Pleiteia a parte impetrante, em síntese, o reconhecimento da não incidência de Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis e Direitos a Eles Relativos (ITBI) em operações societárias de cisão, dissolução e incorporação, bem como a determinação da base de cálculo do imposto conforme o valor declarado pelos contribuintes. Sustentam a ilegalidade da exigência do tributo e do arbitramento do valor venal do imóvel pela autoridade coatora.

Com a inicial, vieram os documentos necessários.

Após a regularização das custas (ID 10365980608, ID 10365989130, ID 10365981435), a autoridade impetrada foi notificada, prestando informações (ID 10392108040) e juntando documentos, incluindo legislações municipais e processos administrativos correlatos. O Ministério Público, instado a se manifestar, declarou a desnecessidade de sua intervenção no feito (ID 10393892844).

Vieram os autos conclusos para sentença.

II - Fundamentação:

A controvérsia central do presente mandamus circunscreve-se à análise da legalidade e constitucionalidade da exigência do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis e Direitos a Eles Relativos (ITBI) em diversas operações societárias envolvendo os impetrantes, bem como à validade da base de cálculo adotada pela Municipalidade. A discussão abrange três pontos principais: a reforma de ofício de decisão administrativa anterior, a incidência do imposto em face da imunidade constitucional e a metodologia de avaliação do valor venal dos bens.

Inicialmente, cumpre ressaltar que o mandado de segurança constitui a via processual adequada para a proteção de direito líquido e certo, não amparado por habeas corpus ou habeas data, quando o ato coator é praticado por autoridade pública, com ilegalidade ou abuso de poder. No caso em tela, a pretensão dos impetrantes funda-se em prova pré-constituída, consubstanciada nos documentos que demonstram as operações societárias, os pedidos administrativos de não incidência e os comprovantes de pagamento do ITBI. A ausência de complexidade fática que demande diliação probatória exaustiva coaduna-se com a celeridade inerente ao rito do mandado de segurança, tornando-o plenamente cabível para a resolução da lide.

II.I. Da Ilegalidade da Alteração Unilateral da Decisão Administrativa

Os impetrantes sustentam, como primeiro ato coator, a reforma unilateral da decisão administrativa que, em um primeiro momento, havia reconhecido integralmente a não incidência do ITBI na operação de cisão parcial da empresa ----- para a -----, referente à primeira transação. Afirmam que tal reforma ocorreu de ofício e sem justificativa plausível, violando os princípios da autovinculação da Administração Pública e da segurança jurídica, bem como o disposto no artigo 146 do Código Tributário Nacional.

O artigo 146 do Código Tributário Nacional estabelece que:

"A modificação introduzida, de ofício ou em consequência de decisão administrativa ou judicial, nos critérios jurídicos adotados pela autoridade administrativa no exercício do lançamento somente pode ser efetivada, em relação a um mesmo sujeito passivo, quanto a fato gerador ocorrido posteriormente à sua introdução."

Este dispositivo visa a resguardar a segurança jurídica e a confiança legítima do contribuinte nas orientações e decisões da Administração Tributária. Embora a Administração Pública possua o poder-dever de autotutela, que lhe permite rever seus próprios atos quando eivados de ilegalidade, essa prerrogativa não é ilimitada e deve ser exercida em conformidade com os demais princípios do direito administrativo, em especial a legalidade, a moralidade e a segurança jurídica. No contexto tributário, a alteração de critérios jurídicos que fundamentaram um lançamento anterior só pode produzir efeitos ex nunc, ou seja, para fatos geradores futuros, jamais retroativamente para prejudicar o contribuinte.

A Municipalidade, em suas informações, alega que a revisão da decisão foi um exercício regular de autotutela, fundamentado em novos elementos e critérios técnicos, e que a presunção de veracidade da declaração do contribuinte é relativa. Contudo, os autos não evidenciam a superveniência de novos fatos ou a demonstração de um erro de fato substancial e insanável na decisão original que justificasse a reforma retroativa da interpretação jurídica inicialmente adotada e comunicada aos impetrantes. A mudança de entendimento jurídico sobre uma situação fática já consolidada, sem que se comprove erro material ou fraude, impacta diretamente a previsibilidade e a confiança dos administrados. Assim, a reforma da decisão administrativa que inicialmente reconheceu a não incidência do ITBI para a primeira transação, sem a devida justificação pautada em alteração fática ou vício intrínseco, configura afronta ao princípio da segurança jurídica e ao artigo 146 do CTN, merecendo, pois, a concessão da segurança neste particular para que prevaleça o entendimento original de não incidência integral.

II.II. Da Não Incidência do ITBI nas Operações de Cisão, Dissolução e Incorporação

Os impetrantes argüem a não incidência do ITBI sobre as três transações questionadas: a cisão parcial da empresa ----- para a -----, a dissolução total da ----- com transferência do bem ao sócio -----, e a posterior incorporação do imóvel por ----- . Fundamentam sua pretensão no artigo 156, § 2º, inciso I, da Constituição Federal, alegando que nenhuma das empresas ou do sócio adquirente possui como atividade preponderante a compra e venda de imóveis, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

O referido dispositivo constitucional estabelece, em sua literalidade:

"Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre: (...) II - transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais

sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição; (...) § 2º O imposto previsto no inciso II: I - não incide sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, nem sobre a transmissão de bens ou direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, salvo se, nesses casos, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil;" (destaquei)

A regra constitucional é clara ao prever a imunidade tributária para as transmissões de bens imóveis em decorrência de operações societárias como as descritas nos autos, ressalvando-a apenas na hipótese de a atividade preponderante da empresa adquirente ser de caráter imobiliário. Os impetrantes, na petição inicial, afirmam de forma inequívoca que nenhum dos impetrantes possui, em seu objeto social, a atividade econômica imobiliária que configuraria a exceção à imunidade.

A Municipalidade, em sua manifestação, embora cite os artigos 36 e 37 do Código Tributário Nacional e a Lei Municipal nº 1.911/2005, que reproduzem a regra constitucional e sua exceção, não logrou demonstrar, mediante prova pré-constituída ou qualquer outro elemento robusto nos autos do presente mandamus, que a atividade preponderante dos impetrantes se enquadra na ressalva legal. A mera alegação genérica da legalidade da cobrança sem a comprovação da subsunção dos impetrantes à exceção da imunidade não é suficiente para afastar o direito líquido e certo postulado.

Desse modo, em face da ausência de elementos que comprovem que as atividades preponderantes dos impetrantes se configuraram nas exceções previstas no art. 156, § 2º, I, da Constituição Federal, a imunidade tributária deve ser reconhecida para todas as operações de transmissão de imóveis decorrentes das cisões, dissoluções e incorporações societárias mencionadas, por se tratar de direito líquido e certo amparado pela Carta Magna. A observância pelos Municípios limítrofes (Sabará/MG e Belo Horizonte/MG) de um tratamento tributário que reconheceu a imunidade em relação à mesma propriedade, embora não vinculante, reforça a interpretação aqui acolhida e a expectativa de tratamento isonômico.

II.III. Da Base de Cálculo do ITBI e o Tema 1113 do STJ

Por fim, os impetrantes questionam a base de cálculo do ITBI adotada pela Municipalidade, que utilizou um "Valor Venal de Referência" superior ao valor da transação declarado pelos contribuintes (R\$3.668.821,04). Sustentam que tal prática viola o entendimento consolidado no Tema 1113 do Superior Tribunal de Justiça, bem como o artigo 38 do Código Tributário Nacional.

O Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o Recurso Especial nº 1.937.821/SP sob o rito dos recursos repetitivos (Tema 1113), fixou a seguinte tese:

"a) a base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado, não estando vinculada à base de cálculo do IPTU, que nem sequer pode ser utilizada como piso de tributação; b) o valor da transação declarado pelo contribuinte goza da presunção de que é condizente com o valor de mercado, que somente pode ser afastada pelo fisco mediante a regular instauração de processo administrativo próprio (art. 148 do CTN); c) o Município não pode arbitrar previamente a base de cálculo do ITBI com respaldo em valor de referência por ele estabelecido unilateralmente."

A tese firmada pelo STJ é cristalina ao delimitar o valor venal como a base de cálculo do ITBI, correspondente ao valor de mercado do imóvel, e ao estabelecer que a declaração do contribuinte goza de presunção de veracidade. Para que o fisco possa afastar essa presunção, é indispensável a instauração de um processo administrativo específico, nos moldes do artigo 148 do CTN, no qual seja assegurado o contraditório e a ampla defesa ao contribuinte. Esse processo deve permitir a produção de provas que justifiquem a eventual divergência e o arbitramento de um novo valor, e não a mera aplicação unilateral de uma tabela de referência.

A Municipalidade defende que houve regular processo administrativo e que a Portaria SEMFA 31/2024 regulamenta o procedimento de verificação da legalidade dos valores. Contudo, a análise dos documentos acostados aos autos não revela a efetiva comprovação de um processo administrativo individualizado e substancial que tenha, de fato, garantido o contraditório e a ampla defesa aos impetrantes quanto à valoração do imóvel. A simples emissão de Documentos de Arrecadação Municipal (DAMs) com base em valores arbitrados de forma unilateral, ainda que fundamentada em tabelas de referência interna, contraria a expressa vedação contida na alínea 'c' do Tema 1113 do STJ. Para que a presunção relativa do valor declarado pelo contribuinte seja afastada, é imprescindível que o Fisco demonstre que o valor da transação se mostra incompatível com o valor de mercado e que esta incompatibilidade foi devidamente apurada e contraditada em processo administrativo próprio, com a apresentação de elementos técnicos específicos e transparentes. Diante da ausência de tal demonstração, o valor declarado pelos impetrantes deve prevalecer como base de cálculo do ITBI.

III - Dispositivo:

Diante do exposto e por tudo o mais que dos autos consta, CONCEDO A SEGURANÇA pleiteada pelos impetrantes ----- LTDA, ----- e -----, com base no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, e, via de consequência, confirmo os termos da presente decisão para:

Declarar a não incidência do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI) sobre as operações de cisão parcial da empresa ----- para a -----, a dissolução total da ----- com transferência do bem ao sócio -----, e a posterior incorporação do imóvel por -----, nos termos do artigo 156, § 2º, inciso I, da Constituição Federal.

Determinar que a base de cálculo do ITBI, caso devida por outras razões não abarcadas pela presente decisão, seja o valor da transação declarado pelos contribuintes, qual seja, R\$ 3.668.821,04 (três milhões seiscentos e sessenta e oito mil oitocentos e vinte e um reais e quatro centavos), para cada transação, conforme as diretrizes estabelecidas no Tema 1113 do Superior Tribunal de Justiça.

Em virtude da não incidência do imposto, bem como da determinação da base de cálculo conforme o valor declarado, reconheço o direito dos impetrantes à restituição dos valores indevidamente pagos a título de ITBI nas transações em questão, devendo os montantes ser corrigidos monetariamente desde a data de cada pagamento (24/06/2024) pelos índices oficiais da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais e acrescidos de juros de mora a partir do trânsito em julgado desta sentença, conforme o disposto no artigo 167, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

Sem condenação em custas ou honorários advocatícios, nos termos do artigo 25 da Lei nº 12.016/2009 e Súmulas 105 do STJ e 512 do STF.

Sentença não sujeita a reexame necessário, conforme § 1º do art. 14 da Lei nº 12.016/2009, tendo em vista o valor da causa.

Após o trânsito em julgado, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe.

Publique-se. Registre-se. Intime-se.

Nova Lima, data da assinatura eletrônica.

MARIA JULIANA ALBERGARIA DOS SANTOS COSTA

Juíza de Direito

2ª Vara Cível da Comarca de Nova Lima

Assinado eletronicamente por: MARIA JULIANA ALBERGARIA COSTA

26/06/2025 18:05:36 <https://pje-consulta-publica.tjmg.jus.br/pje/ConsultaPublica/DetalheProcessoConsultaPublica/documentoSemLoginHTML.seam?ca=91cf3b5b6ce...>
ID do documento: 10480198757



25062618053601700010476191726