

JUSTIÇA RECONHECE INCONSTITUCIONALIDADE DA LEI DO ITBI DE COTIA

Em recente decisão, o Tribunal de Justiça de São Paulo confirmou a sentença do juiz da 2ª Vara de Cotia, em que foi reconhecida a inconstitucionalidade da lei municipal n. 306/1989, quanto à não incidência do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) nos casos em que os sócios de uma empresa pretendem integralizar o capital social por meio da conferência de imóvel.

Tal imunidade já era prevista não só na Constituição Federal, mas também pelo Código Tributário Nacional, exceto quando a empresa adquirente tenha como atividade preponderante a negociação imobiliária em valor superior à metade da renda operacional, a ser apurada nos dois anos anteriores ou subsequentes à transferência do imóvel.

Porém, a empresa litigante estava inativa e seu objeto social previa atividades de “empreendimentos, construções, edificações, reformas e benfeitorias em imóveis” o que, de maneira alguma, pode ser confundido com negociações imobiliárias.

Em casos desse jaez, a preponderância da atividade deve ser apurada levando em conta os três primeiros anos seguintes à data da transferência do imóvel, cabendo ao Fisco o ônus de comprovar que não incide o benefício tributário em razão da atividade preponderante da empresa, conforme defendido pelo relator do caso, Desembargador Mourão Neto.

Espera-se que a decisão de inconstitucionalidade faça com que a Prefeitura reveja seu posicionamento, permitindo a mais ampla e legítima aplicação da lei e seus benefícios em favor dos contribuintes, inclusive permitindo a restituição do indébito daqueles que recolheram o imposto equivocadamente.

Fonte: TJSP. Apelação/Reexame Necessário 0016935-67.20118.26.0152

Mariana Arteiro Gargiulo