

SECRETARIA DE FINANÇAS  
CONSELHO ADMINISTRATIVO FISCAL  
PROCESSO / RECLAMAÇÃO CONTRA LANÇAMENTO DO  
ITBI Nº 50.06623.0.24

RECORRENTE: PMA EMPREENDIMENTOS  
IMOBILIÁRIOS S.A.  
Rua Professor José Brandão, nº. 389, Sala  
101, Boa Viagem, Recife/PE

RECORRIDO: CONSELHO ADMINISTRATIVO FISCAL –  
CAF – JULGADOR 1ª INSTÂNCIA –  
ANDERSON FERRAZ DE  
ALBUQUERQUE

ADVOGADOS: ALEXANDRE DE ARAÚJO  
ALBUQUERQUE E OUTROS

RELATOR: JULGADOR RAPHAEL HENRIQUE LINS  
TIBURTINO DOS SANTOS

### ACÓRDÃO Nº 008/2025

EMENTA: 1 – RECLAMAÇÃO CONTRA LANÇAMENTO DE  
ITBI – COMPETÊNCIA DO CAF – TEMA DA  
REPERCUSSÃO GERAL 796 – IMUNIDADE  
QUE NÃO ALCANÇA O VALOR DOS BENS  
QUE EXCEDER O LIMITE DO CAPITAL  
SOCIAL A SER INTEGRALIZADO –  
RECURSO VOLUNTÁRIO DESPROVIDO.

2 – Nos termos do § 1º do art. 1º do Regulamento  
do CAF, aprovado pelo Decreto nº  
28.021/2014, *"fica vedado ao CAF, afastar a  
aplicação ou deixar de observar tratado,  
acordo internacional, lei, decreto ou atos  
normativos, expedidos pelas autoridades  
administrativas, sob fundamento de  
inconstitucionalidade, salvo quando  
amparados em decisão definitiva plenária do  
Supremo Tribunal Federal ou aos casos em  
que a matéria objeto de análise ou discussão  
já tenha sido objeto de orientação proferida  
pelo Supremo Tribunal Federal, por meio de  
súmula vinculante"*.

### Continuação do Acórdão nº 008/2025

3 – De acordo com o art. 46 do CTM, a não incidência do ITBI sobre a transmissão de bens imóveis ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital *“não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil, bem como a cessão de direitos relativos à sua aquisição”*.

4 – Recurso voluntário conhecido e não provido.

Vistos, relatados, examinados e discutidos os presentes Autos, ACORDAM os Membros do Conselho Administrativo Fiscal, à unanimidade, na conformidade do voto do Relator e das notas constantes da Ata de Julgamento, em CONHECER e NEGAR PROVIMENTO ao recurso voluntário, mantendo a decisão de Primeira Instância que julgou Improcedente a reclamação.

C.A.F. Em 19 de fevereiro de 2025.

Raphael H. L. Tiburtino dos Santos – RELATOR

João Gomes da Silva Júnior

Carlos Augusto Cavalcanti de Carvalho

Carlos André Rodrigues Pereira Lima

SECRETARIA DE FINANÇAS  
CONSELHO ADMINISTRATIVO FISCAL  
PROCESSO / RECLAMAÇÃO CONTRA LANÇAMENTO DO  
ITBI Nº 50.06623.0.24  
RECORRENTE: PMA EMPREENDIMENTOS  
IMOBILIÁRIOS S.A  
RECORRIDO: CONSELHO ADMINISTRATIVO FISCAL  
– CAF – JULGADOR 1ª INSTÂNCIA –  
ANDERSON FERRAZ DE  
ALBUQUERQUE  
RELATOR: JULGADOR RAPHAEL HENRIQUE  
LINS TIBURTINO DOS SANTOS

### RELATÓRIO

Trata-se de reclamação apresentada pela **PMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A** contra o lançamento de ITBI, incidente sobre a realização para aumento de capital social do imóvel sequencial nº 781243-4, localizado na Rua Doutor Pedro de Melo Cahu, nº 201, ap. 2701, bairro de Boa Viagem, Recife/PE. E.

Aduz a reclamante que, no julgamento do Tema 796, da relatoria do Ministro Alexandre de Moraes, o Supremo Tribunal Federal teria decidido que *“apenas há a condicionante da imunidade em razão da preponderância da atividade quando a transmissão ocorrer em razão de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica”*.

Subsidiariamente, a reclamante defende a existência de distinção em relação ao Tema 796, sustentando que, *“no decidido pelo STF, era desejo do contribuinte integralizar o capital social da empresa com imóveis com valores declaradamente maiores que o previsto no contrato social”*, ao passo que, no caso concreto, *“o que ocorre é que a prefeitura reavalia o bem e cobra o excedente de forma unilateral, sem considerar a boa fé e sem considerar o fato de que, para o bem ou para o mal, o valor a ser integralizado é o que o contribuinte indicar”*.

A reclamação foi julgada improcedente em primeira instância, por meio de decisão assim ementada:

EMENTA – IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO “INTER-VIVOS” DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS A ELES RELATIVOS – ITBI. PROCESSO DE RECLAMAÇÃO CONTRA LANÇAMENTO. OS ARTIGOS 45 E 46 DA LEI MUNICIPAL 15.563/91 ESTÃO EM VIGOR E GOZAM DE PRESUNÇÃO DE CONSTITUCIONALIDADE. O LANÇAMENTO DE ITBI IMPUGNADO ENCONTRA LASTRO NOS MENCIONADOS DISPOSITIVOS. PARA AFASTAR A SUA APLICAÇÃO, O RECLAMANTE DEVE DESLOCAR SEUS ESFORÇOS PARA A ARENA JUDICIÁRIA APROPRIADA, POIS APENAS DECISÃO DE UMA AUTORIDADE DOTADA DE JURISDIÇÃO PODE DECLARAR A INCONSTITUCIONALIDADE DE UM DISPOSITIVO LEGAL VIGENTE. A AUTORIDADE ADMINISTRATIVA, SEJA ELA LANÇADORA OU JULGADORA, NÃO TEM COMPETÊNCIA PARA ENFRENTAR A ALEGAÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE DE UM DISPOSITIVO LEGAL VIGENTE. RECLAMAÇÃO CONTRA ITBI JULGADA IMPROCEDENTE. DECISÃO NÃO SUJEITA A REMESSA NECESSÁRIA À SEGUNDA INSTÂNCIA DO CAF.

A reclamante interpôs recurso voluntário contra a decisão, acrescentando às demais razões de defesa que, segundo o art. 23, §§ 1º e 2º, da Lei nº 9.249/95, “a pessoa física pode optar em transferir seus bens a uma pessoa jurídica, em integralização de capital social, pelo valor constante na Declaração de Imposto de Renda da Pessoa Física - DIPRF do subscritor das cotas do capital social ou pelo valor de mercado”.

É o relatório.

C.A.F. Em 12 de fevereiro de 2025.

**RAPHAEL HENRIQUE LINS TIBURTINO DOS SANTOS**  
**RELATOR**

SECRETARIA DE FINANÇAS  
CONSELHO ADMINISTRATIVO FISCAL  
PROCESSO / RECLAMAÇÃO CONTRA LANÇAMENTO DO  
ITBI Nº 50.06623.0.24  
RECORRENTE: PMA EMPREENDIMENTOS  
IMOBILIÁRIOS S.A  
RECORRIDO: CONSELHO ADMINISTRATIVO FISCAL –  
CAF – JULGADOR 1ª INSTÂNCIA –  
ANDERSON FERRAZ DE  
ALBUQUERQUE  
RELATOR: JULGADOR RAPHAEL HENRIQUE LINS  
TIBURTINO DOS SANTOS

### VOTO DO RELATOR

A decisão de primeira instância deve ser mantida.

Nos termos do § 1º do art. 1º do Regulamento do CAF, aprovado pelo Decreto nº 28.021/2014, *"fica vedado ao CAF, afastar a aplicação ou deixar de observar tratado, acordo internacional, lei, decreto ou atos normativos, expedidos pelas autoridades administrativas, sob fundamento de inconstitucionalidade, salvo quando amparados em decisão definitiva plenária do Supremo Tribunal Federal ou aos casos em que a matéria objeto de análise ou discussão já tenha sido objeto de orientação proferida pelo Supremo Tribunal Federal, por meio de súmula vinculante"*.

O art. 46 do CTM é claro ao dispor que a não incidência do ITBI sobre a transmissão de bens imóveis ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital *"não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil, bem como a cessão de direitos relativos à sua aquisição"*.

Nesse sentido, o afastamento da exceção contida no art. 46 do CTM, ao menos nesta instância administrativa, apenas seria admitida caso a matéria houvesse sido objeto de decisão definitiva do Plenário do Supremo Tribunal Federal ou de súmula vinculante, o que não ocorreu.

A tese firmada pelo Supremo Tribunal Federal, no julgamento do RE 796376 (Tema 796), submetido à sistemática da repercussão geral, limitou-se à assertiva de que *"a imunidade em relação ITBI, prevista no inciso I do § 2º do art. 156 da Constituição Federal, não alcança o valor dos bens que exceder o limite*

*do capital social a ser integralizado*”, nada dispondo sobre a questão da atividade preponderante do contribuinte.

Por mais que a fundamentação do voto condutor do julgado seja importante para delimitar o seu alcance, é assente que apenas o dispositivo da decisão faz coisa julgada, sobretudo quando o que está em discussão é a possibilidade ou não de um órgão administrativo afastar a aplicação de preceito com fundamento em suposta inconstitucionalidade.

No que diz respeito ao fundamento subsidiário invocado pela reclamante, é possível ao Fisco municipal proceder com a reavaliação dos bens quando o valor declarado pelo contribuinte se mostrar incompatível com realidade fática, desde que o faça com base em critérios técnicos e através de procedimento administrativo próprio, em que respeitados o contraditório e a ampla defesa.

O art. 23, §§ 1º e 2º, da Lei nº 9.249/95, citado pela reclamante, tem seu âmbito de validade circunscrito ao imposto de renda da pessoa física, não vinculando o Fisco municipal para efeito de lançamento de ITBI.

Ante o exposto, voto no sentido de CONHECER e NEGAR PROVIMENTO ao recurso voluntário, mantendo a decisão de primeira instância que julgou improcedente a reclamação.

É o voto.

C.A.F. 19 de fevereiro de 2025.

**RAPHAEL HENRIQUE LINS TIBURTINO DOS SANTOS**  
**RELATOR**