

SECRETARIA DE FINANÇAS
CONSELHO ADMINISTRATIVO FISCAL
PROCESSO / CONSULTA Nº 50.02576.6.25
CONSULENTE: VIA VITÓRIA INCORPORAÇÃO DE BENS
LTDA
Rua da Aurora, 295, sala 1203 - Boa Vista,
Recife - PE
Inscrição mercantil nº 378.575-0
RELATOR: JULGADOR CARLOS GILBERTO DIAS
JÚNIOR

ACÓRDÃO Nº 027/2025

- EMENTA:
- 1– CONSULTA FISCAL – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PARA EVENTOS - AUSÊNCIA DE ELEMENTOS PROBATÓRIOS - CONSULTA EM TESE - INÉPCIA. NÃO CONHECIMENTO.
 - 2– A consulta fiscal deve ser instruída com descrição precisa e completa dos fatos, acompanhada dos documentos comprobatórios pertinentes, nos termos dos arts. 208 e 209 do CTMR.
 - 3– A ausência de comprovação documental acerca da efetiva inexistência e ocorrência de locação pura e simples inviabiliza a análise do enquadramento da atividade da consulente.
 - 4– Outrossim, a consulta fiscal deve ser realizada sobre casos concretos e não em tese, sem a comprovação dos fatos (ocorridos) que se pretende submeter à consulta, nos termos do §2º do artigo 208 do CTMR.

Vistos, relatados, examinados e discutidos os presentes Autos, ACORDAM os Membros do Conselho Administrativo Fiscal, por

Continuação do Acórdão nº 027/2025

unanimidade, NÃO CONHECIMENTO da consulta formulada, por inépcia, determinando o arquivamento do feito, nos termos do art. 208 e do art. 209 do CTMR.

C.A.F. Em 28 de maio de 2025.

Carlos Gilberto Dias Júnior – RELATOR

João Gomes da Silva Júnior

João Antônio Victor de Araújo

Carlos André Rodrigues Pereira Lima

SECRETARIA DE FINANÇAS
CONSELHO ADMINISTRATIVO FISCAL
PROCESSO / CONSULTA Nº 50.02576.6.25
CONSULENTE: VIA VITÓRIA INCORPORAÇÃO DE
BENS LTDA
RELATOR: CARLOS GILBERTO DIAS JÚNIOR

RELATÓRIO

Trata-se de Consulta Fiscal formulada pela empresa Via Vitória Incorporação de Bens Ltda, cujo objeto social compreende a “... *incorporação imobiliária, realização de empreendimentos e negócios imobiliários, compra e venda de imóveis, locação e administração de bem imóveis próprio ou de terceiros, prestação de serviços a terceiros, com relação a quaisquer atividades compreendidas no âmbito de seu objeto social, inclusive assessoria financeira e comercial.*”.

A consulente esclareceu que, apesar do seu objeto social amplo, realiza locação de imóveis exclusivamente para a realização de eventos, mediante a cessão temporária dos espaços, alegando que não há prestação de quaisquer outros serviços acessórios à locação, caracterizando-se, portanto, como simples locação de bem imóvel.

Com base nisso, entendeu que sua atividade não se submete à hipótese do item 3.03 da lista anexa da Lei Complementar 116/2003, reproduzido pelo item 3.02 do artigo 102 do Código Tributário do Município do Recife (CTMR), adiante transcrito:

3.02 – Exploração de salões de festas, centro de convenções, escritórios virtuais, stands, quadras esportivas, estádios, ginásios, auditórios, casas de espetáculos, parques de diversões, canchas e congêneres, para realização de eventos ou negócios de qualquer natureza.

Em sua consulta, a requerente apresentou os seguintes questionamentos:

- I. Se há incidência de ISSQN na locação de imóvel sem a prestação de serviço correlato;*
- II. Se, inexistente a incidência de ISSQN, restaria afastada a obrigatoriedade de emissão da NFS-e;*
- III. Se a não incidência do ISSQN enseja a dispensa da entrega da DEE – Declaração Eletrônica de Eventos*

A requerente sustenta que sua atividade não se submete ao subitem 3.03 da lista anexa à LC nº 116/2003, alegando que não há exploração de serviço, mas tão somente a locação de espaço.

Juntou com a sua consulta apenas o seu estatuto e inteiro teor de julgado que entende validar seu entendimento sobre o caso.

É o relatório.

C.A.F. Em 21 de maio de 2025.

CARLOS GILBERTO DIAS JÚNIOR
RELATOR

SECRETARIA DE FINANÇAS
CONSELHO ADMINISTRATIVO FISCAL
PROCESSO / CONSULTA Nº 50.02576.6.25
CONSULENTE: VIA VITÓRIA INCORPORAÇÃO DE
BENS LTDA
RELATOR: CARLOS GILBERTO DIAS JÚNIOR

VOTO DO RELATOR

Nos termos do artigo 208, é assegurado aos contribuintes a formalização de consulta fiscal para fins de obter interpretação e aplicação da legislação sobre tributos municipais, mas desde que recaia sobre casos concretos, sendo vedada, assim, a formulação de consultas em tese. Confira-se:

Art. 208. É assegurado às pessoas físicas ou jurídicas o direito de consulta sobre a interpretação e a aplicação da legislação relativa aos tributos municipais.

§ 1º A consulta será assinada pelo sujeito passivo da obrigação tributária, seu representante legal ou procurador habilitado.

§ 2º A consulta deverá referir-se a uma só matéria, indicando-se o caso concreto objeto de dúvida, admitindo-se a acumulação, em uma mesma petição, apenas quando se tratar de questões conexas, sob pena de arquivamento "in limine" por inépcia da inicial.

Além disso, o CTMR também preleciona, em seu artigo 209, que a consulta fiscal deve ser apresentada com descrição precisa e completa do caso concreto, consequentemente acompanhada dos documentos comprobatórios pertinentes.

Verifica-se, contudo, que a consulente se limitou a trazer de forma genérica que realiza locação de imóveis, sem apresentar os elementos probatórios a existência concreta de fatos geradores vinculados à consulta. Não foram anexada relação dos imóveis, contratos de locação, notas fiscais, regulamentos internos, ou quaisquer outros documentos e elementos aptos a comprovar a efetiva modalidade de exploração de seus imóveis.

Mais que isso, da própria narrativa da Consulente se extrai que, objetivamente, sua atividade seria vinculada à exploração de espaço para

eventos, o que, em tese, atrairia a materialidade do citado item 3.02 do artigo 102 do CTMR.

Apesar de citar se tratar de locação pura, presumidamente se percebe que seus imóveis guardam características específicas e especiais que os tornam aptos e exclusivos, como dito pela própria Consulente, para essa modalidade de prestação de serviço.

Até mesmo em relação à mencionada ausência de utilidades ou serviços atrelados à locação de tais imóveis, além de apenas alegar, do seu objeto social se percebe que faz parte de sua atividade a “... *prestação de serviços a terceiros, com relação a quaisquer atividades compreendidas no âmbito de seu objeto social ...*”.

Dessa feita, além de inexistir documentos hábeis a análise da presente consulta, esta claramente se aperfeiçoa como consulta em tese, vedada pela legislação. Neste sentido, colacionam-se os seguintes precedentes deste Conselho:

ACÓRDÃO Nº 085/2020

EMENTA: 1- A CONSULTA DEVE SER FORMULADA SOBRE FATOS ESPECÍFICOS DO CONTRIBUINTE, MAS ESTE TEM QUE TRAZER OS FATOS OBJETO DA DÚVIDA. QUANDO OS FATOS NÃO CORRESPONDEM AOS DOCUMENTOS ACOSTADOS AO PROCESSO, É DE SER DETERMINADO O ARQUIVAMENTO DA CONSULTA. 2- Por não atender os pressupostos legais, é de ser determinado o arquivamento.

ACÓRDÃO Nº 113/2024

EMENTA: RODRIGUES 1- CONSULTA FISCAL– NÃO CABIMENTO PARA ORIENTAÇÃO JURÍDICA DE FATO ALEGADOEMTESE. 2- Não se admite consulta formulada sem que tenham sido atendidos os requisitos dispostos nos artigos 208 e 209 da Lei n. 15.563/1991. 3- Consulta fiscal não conhecida.

Assim, a presente consulta não reúne os elementos mínimos exigidos para sua apreciação e conhecimento, razão pela qual deve ser arquivada, sem adentrar no exame do mérito.

Portanto, há de se declarar a inépcia da presente consulta e o seu consequente arquivamento, com fulcro nos artigos 208, §2º, e 209, §1º, todos do CTMR.

Diante do exposto, voto pelo NÃO CONHECIMENTO da consulta formulada, por inépcia, determinando o arquivamento do feito, nos termos do art. 208 e do art. 209 do CTMR.

É o voto.

C.A.F. Em 28 de maio de 2025.

CARLOS GILBERTO DIAS JÚNIOR
RELATOR