

**CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO ESTADO DE MINAS GERAIS**

Acórdão: 21.473/14/3ª Rito: Sumário  
PTA/AI: 15.000015703-56  
Impugnação: 40.010134782-31, 40.010134784-94 (Coob.), 40.010134783-11 (Coob.)  
Impugnante: Bianca Monteiro Araújo  
CPF: 105.990.136-64  
Ataliba de Souza Araújo (Coob.)  
CPF: 091.970.796-34  
Elza Maria Barcelos Araújo (Coob.)  
CPF: 052.842.746-60  
Proc. S. Passivo: Paulo Henrique Gonçalves dos Mares Guia  
Origem: DF/BH-1 - Belo Horizonte

**EMENTA**

**ITCD - DOAÇÃO - FALTA DE RECOLHIMENTO/RECOLHIMENTO A MENOR - BEM IMÓVEL. Constatou-se a falta de recolhimento sobre Transmissão *Causa Mortis* e Doação de Quaisquer Bens e Direitos (ITCD), incidente na doação de bem imóvel, nos termos do art. 1º, inciso III da Lei nº 14.941/03. Os argumentos e documentos carreados pela Defesa são insuficientes para elidir a acusação fiscal. Exigências de ITCD e da Multa de Revalidação capitulada no art. 22, inciso II da Lei nº 14.941/03.**

**Lançamento procedente. Decisão unânime.**

**RELATÓRIO**

A autuação versa sobre a falta de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão *Causa Mortis* e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos - ITCD, devido pela Autuada sobre a doação recebida de Ataliba de Souza Araújo e sua esposa Elza Maria Barcelos Araújo.

Exige-se ITCD, Multa de Revalidação e juros, com base nos arts. 1º, inciso III; 4º, § 1º, inciso III; 8º; 9º; 10º; 12, inciso II; 13, inciso V e 22, inciso II, todos da Lei nº 14.941/03.

Inconformada, a Autuada, representada por seu genitor, e, os Coobrigados apresentam, tempestivamente, Impugnação às fl. 85/93, contra a qual a Fiscalização manifesta-se às fls. 105/108.

Em sessão do dia 12/11/13, a 1ª Câmara de Julgamento determina a realização de diligência de fls. 112, que resulta na manifestação da Fiscalização às fls. 115/116.

## CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Devidamente intimados (fls. 117/120 e 124/125), apenas o Coobrigado Ataliba de Souza Araújo, por meio de procurador devidamente constituído, manifesta-se às fls. 128.

A Fiscalização manifesta-se novamente às fls. 134/138.

### **DECISÃO**

A autuação versa sobre a falta de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão *Causa Mortis* e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos - ITCD, devido pela Autuada sobre a doação recebida de Ataliba de Souza Araújo e sua esposa Elza Maria Barcelos Araújo.

Exige-se ITCD, Multa de Revalidação e juros, com base nos arts. 1º, inciso III; 4º, § 1º, inciso III; 8º; 9º; 10º; 12, inciso II; 13, inciso V e 22, inciso II, todos da Lei nº 14.941/03.

De acordo com a Declaração de Bens e Direitos – DBD (fls. 07/09), em 2009 os Coobrigados doaram à Autuada o imóvel situado na Av. Contagem nº 1.900, no Bairro Ana Lúcia, Município de Sabará, MG.

Os Impugnantes requerem a improcedência do lançamento sob o argumento de que o ITCD, calculado pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, já foi pago conforme comprovado pela Escritura Pública de Doação (fls. 98/99).

A Fiscalização aduz que a avaliação imobiliária realizada na ocasião considerou o imóvel como residencial, uma vez que nem a descrição do imóvel constante da Declaração de Bens e Direitos – DBD, nem as guias do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU apresentadas descreviam que o imóvel era comercial.

Assim, é lógico e razoável que a Repartição Fazendária de Sabará tenha realizado a primeira avaliação considerando que os imóveis teriam natureza residencial, com valoração específica do metro quadrado, associando-lhes, por consequência, base de cálculo menor do que a devida.

Nova avaliação somente foi possível a partir de diligência fiscal, ocorrida em 07/06/11 na empresa Colchonobre Indústria e Comércio de Colchões Ltda, I.E. 567.203712.0007, cujo sócio-administrador é o doador Sr. Ataliba de Souza Araújo, conforme telas do SICAF reproduzidas a seguir:

VFGAN49L  
NFGAN49L  
M288325

S I C A F  
Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais  
Consulta Todos os Socios de um Contribuinte

SEF/MG  
26.09.2013  
10:00

Inscr. Estadual: 567203712 00 07  
Nome Comerc.: COLCHONOBRE INDUSTRIA E COMERCIO DE COLCHOES LTDA  
Situacao: SUSPENSO

C.P.F.: 070010616-20 C.G.C.:  
Nome: LUCIANO DE SOUZA ARAUJO  
Cargo: SOCIO-ADMINISTRADO  
Data Inicio Soc.: 01.11.1976

Num.Esp.:  
Perc. Partic.: 10,00  
Data Fim Soc.:

## CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO ESTADO DE MINAS GERAIS

C.P.F.: 091970796-34 C.G.C.:  
Nome: ATALIBA DE SOUZA ARAUJO  
Cargo: SOCIO-ADMINISTRADO  
Data Inicio Soc.: 01.11.1976

Num.Esp.:  
Perc. Partic.: 90,00  
Data Fim Soc.:

C.P.F.: 634783826-53 C.G.C.:  
Nome: ATALIBA DE SOUZA ARAUJO JUNIOR  
Cargo: SOCIO-ADMINISTRADO  
Data Inicio Soc.: 02.06.1987

Num.Esp.:  
Perc. Partic.: 10,00  
Data Fim Soc.: 07.07.2009

C.P.F.: 634784556-34 C.G.C.:  
Nome: SANDRO BARCELOS ARAUJO  
Cargo: SOCIO-ADMINISTRADO  
Data Inicio Soc.: 02.06.1987

Num.Esp.:  
Perc. Partic.: 10,00  
Data Fim Soc.: 07.07.2009

Por ocasião da referida diligência fiscal foram apreendidas algumas CPU, das quais se extraíram arquivos eletrônicos, onde se constatou que o imóvel, na data do fato gerador do ITCD, já era de natureza comercial/industrial.

Assim, com base na reavaliação do imóvel com parâmetros de comercial/industrial, a Fiscalização lavrou o presente Auto de Infração para exigir a diferença apurada.

Os Impugnantes invocam o princípio da segurança jurídica, sob o argumento de que a Fiscalização não pode retificar um lançamento por ela realizado quando, à época do lançamento original, já possuía todos os elementos necessários à constituição do crédito tributário.

Aduzem que somente se retifica lançamento por declaração, como é o caso do ITCD, nas situações previstas no art. 149 do Código Tributário Nacional – CTN, que não se aplicam ao presente caso. Citam jurisprudência a respeito.

Entretanto, razão não lhes assiste.

A possibilidade jurídica de se fazer a reavaliação, é fundamentada justamente no disposto no art. 145, inciso III c/c o art. 149, inciso VIII, ambos do CTN, que assim dispõem:

Art. 145. O lançamento regularmente notificado ao sujeito passivo só pode ser alterado em virtude de:

(...)

III - iniciativa de ofício da autoridade administrativa, nos casos previstos no artigo 149.

(...)

Art. 149. O lançamento é efetuado e revisto de ofício pela autoridade administrativa nos seguintes casos:

(...)

VIII - quando deva ser apreciado fato não conhecido ou não provado por ocasião do lançamento anterior;

## CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Assim, mediante o surgimento de fato novo oriundo da diligência fiscal ocorrida em 07/06/11, mostrou-se evidente que não restou à Fiscalização outra conduta que não a de reavaliar o bem e exigir a diferença apurada.

Afinal, a atividade exercida pela Fiscalização é, segundo o art. 3º do CTN, plenamente vinculada. Veja-se:

Art. 3º Tributo é toda prestação pecuniária compulsória, em moeda ou cujo valor nela se possa exprimir, que não constitua sanção de ato ilícito, instituída em lei e cobrada mediante atividade administrativa plenamente vinculada.

No que se refere aos parâmetros utilizados na primeira avaliação imobiliária, quando se considerou o imóvel como residencial, e os utilizados na reavaliação de 17/05/12, quando se considerou o imóvel como comercial, cumpre esclarecer a sistemática de trabalho utilizada.

A Fazenda Pública Estadual, na apuração do valor venal de um bem, para efeito de base de cálculo do ITCD, leva em conta o preço que a unidade imobiliária alcançaria em uma operação simples de compra e venda. Para tanto considera as características do imóvel (idade, posição, tipologia), sua utilização (residencial ou não) e seu respectivo valor unitário padrão (valor do metro quadrado dos imóveis no logradouro).

Na busca desses elementos, utiliza pesquisas imobiliárias, classificados de jornais, publicações especializadas e, preferencialmente, pautas das prefeituras municipais voltadas para o cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, dado o notório descompasso que há entre a base de cálculo do IPTU e o valor de mercado do imóvel.

Ao se verificar a pauta formulada pela Prefeitura Municipal de Sabará apensada às fls.130/133 dos autos, constata-se que a Repartição Fazendária, quando da primeira avaliação, circunscreveu sua análise a parâmetros de natureza residencial, conforme composição dos valores apresentados a seguir:

IMÓVEL RESIDÊNCIAL						
BENS	Valor do m <sup>2</sup> da Area do Terreno	Area do Terreno em m <sup>2</sup>	Valor venal do Terreno	Valor do m <sup>2</sup> da Area Edificada	Area Edificada	Valor Venal da Edificação
Imóvel situado na Av. Contagem nº1900, Bairro Ana Lúcia, Sabará - MG (Lotes 01 e 02 da Qudra 16C).	R\$ 180,00	828,00	<b>R\$ 149.040,00</b>	R\$ 280,00	828,00	<b>R\$ 231.840,00</b>
<b>VALOR VENAL DO IMÓVEL</b>	-		-	-	-	<b>R\$ 380.880,00</b>

O valor do metro quadrado para o terreno, avaliado pela Repartição Fazendária em R\$ 180,00 (cento e oitenta reais), guarda consonância com os R\$ 180,00 (cento e oitenta reais) indicados na pauta da Prefeitura para “terreno padrão”, no bairro Ana Lúcia, e está muito aquém do valor do metro quadrado previsto para “loja”, que atinge R\$ 860,00 (oitocentos e sessenta reais).

## CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Para o metro quadrado da área edificada, avaliado em R\$ 280,00 (duzentos e oitenta reais), foi aplicado um coeficiente a título de depreciação superior a 26% (vinte seis por cento) do valor pautado pela Prefeitura de Sabará para construções no padrão “bom”.

Por sua vez, na reavaliação, já ciente da finalidade comercial dos imóveis, os parâmetros utilizados pela Repartição Fazendária foram extraídos diretamente da pauta da Prefeitura de Sabará, conforme tabela apresentada a seguir:

IMÓVEL COMERCIAL						
BENS	Valor do m <sup>2</sup> da Área do Terreno	Área do Terreno em m <sup>2</sup>	Valor venal do Terreno	Valor do m <sup>2</sup> da Área Edificada	Área Edificada	Valor Venal da Edificação
Imóvel situado na Av. Contagem nº1900, Bairro Ana Lúcia, Sabará - MG (Lotes 01 e 02 da Quadra 16C).	R\$ 860,00	828,00	<b>R\$ 712.080,00</b>	R\$ 480,00	828,00	<b>R\$ 397.440,00</b>
<b>VALOR VENAL DO IMÓVEL</b>	-	-	-	-	-	<b>R\$ 1.109.520,00</b>

Assim, é incontestável que a avaliação inicial e a reavaliação dos imóveis foram baseadas em pauta consistente e corretamente ancoradas em parâmetros de natureza residencial, para a primeira, e de natureza comercial, para a segunda.

Insta registrar, finalmente, que os Impugnantes não trazem aos autos qualquer elemento capaz de fundamentar uma possível modificação dos critérios utilizados para valoração dos bens imóveis dados em doação.

No que se refere à Multa de Revalidação, essa foi corretamente exigida nos termos do art. 22, inciso II da Lei nº 14.941/03, *in verbis*:

Art. 22. A falta de pagamento do ITCD ou seu pagamento a menor ou intempestivo acarretará a aplicação de multa, calculada sobre o valor do imposto devido, nos seguintes termos:

II- havendo ação fiscal, será cobrada multa de revalidação de 50% (cinquenta por cento) do valor do imposto, observadas as seguintes reduções:

Assim, verifica-se que restou caracterizada a infringência à legislação tributária, sendo, por conseguinte, legítimas as exigências constantes do Auto de Infração em comento.

Diante do exposto, ACORDA a 3ª Câmara de Julgamento do CC/MG, à unanimidade, em julgar procedente o lançamento. Pelos Impugnantes, sustentou oralmente o Dr. Paulo Henrique Gonçalves dos Mares Guia e, pela Fazenda Pública

**CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO ESTADO DE MINAS GERAIS**

Estadual, o Dr. Gabriel Arbex Valle. Participaram do julgamento, além dos signatários, os Conselheiros Eduardo de Souza Assis e Guilherme Henrique Baeta da Costa.

**Sala das Sessões, 19 de agosto de 2014.**

**Fernando Luiz Saldanha**  
**Presidente / Revisor**

**Carlos Alberto Moreira Alves**  
**Relator**

IST

CC/MIG