

CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Acórdão: 21.283/16/2ª Rito: Sumário  
PTA/AI: 15.000032810-76  
Impugnação: 40.010140473-14  
Impugnante: João Carlos Minchillo & Filhos Ltda.  
IE: 283775346.00-80  
Proc. S. Passivo: Laura Charallo Grisolia Elias/Outro(s)  
Origem: DF/Poços de Caldas

**EMENTA**

**ITCD – DOAÇÃO – FALTA DE RECOLHIMENTO/RECOLHIMENTO A MENOR – BEM IMÓVEL.** Constatou-se falta de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão *Causa Mortis* e Doação de Quaisquer Bens ou 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.

**OBRIGAÇÃO ACESSÓRIA – DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS – ITCD – FALTA DE ENTREGA.** Constatada a falta de entrega da Declaração de Bens e Direitos, em desacordo com a norma prevista no art. 17 da Lei nº 14.941/03. Correta a exigência da penalidade do art. 25 da citada lei. Lançamento precedente. Decisão pelo voto de qualidade.

**RELATÓRIO**

A autuação versa sobre a falta de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão *Causa Mortis* e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos (ITCD), incidente na doação de bem imóvel, nos termos do art. 1º, inciso III da Lei nº 14.941/03, realizada pela Prefeitura Municipal de Guaxupé a João Carlos Minchillo & Filhos Ltda, bem como, sobre a falta de entrega da Declaração de Bens e Direitos – DBD, em desacordo com a norma prevista no art. 17 da citada Lei.

Exige-se o pagamento do imposto acrescido de Multa de Revalidação correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor do ITCD devido, nos termos do art. 22, inciso II da Lei nº 14.941/03 e a Multa Isolada de 20% (vinte por cento) do valor do imposto devido, nos termos do art. art. 25 da mesma lei.

Inconformada, a Autuada apresenta, tempestivamente e por seu procurador regularmente constituído, Impugnação às fls. 40/48, alegando, em síntese, que a avaliação dos imóveis realizada pela Fiscalização foi acima da realidade do mercado local e que não houve o fato gerador do ITCD, em razão de não ter ocorrido o registro imobiliário do título de transmissão da propriedade dos imóveis.

## CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO ESTADO DE MINAS GERAIS

A Fiscalização manifesta-se às fls. 65/73, refutando as alegações da Impugnante, juntando documentos e pedindo, ao final, que o lançamento seja julgado procedente.

Em razão da juntada dos documentos pelo Fisco em sua manifestação, foi concedida vista dos autos à Contribuinte, nos termos do art. 140 do Regulamento do Processo e dos Procedimentos Tributários Administrativos (RPTA), aprovado pelo Decreto 44.747/08.

A Autuada manifesta-se novamente às fls. 107/109, reiterando as suas alegações apresentadas anteriormente, sobre as quais a Fiscalização se posiciona às fls. 111/112, no sentido de ratificar a manifestação fiscal apresentada por ocasião da impugnação ao lançamento.

O PTA então é remetido a este Conselho de Contribuintes para o julgamento do lançamento.

### **DECISÃO**

Cuida o presente contencioso de falta de recolhimento do Imposto sobre Transmissão *Causa Mortis* e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos (ITCD), devido em razão de doação de bem imóvel pela Prefeitura de Guaxupé para o Impugnante, em 28/12/12, conforme Contrato de Doação de Imóveis com Encargos n.º 06/2012, fls. 21/23, em infringência ao art. 1º, inciso III da Lei n.º 14.941/03, pelo que se exigiu o tributo acrescido da Multa de Revalidação prevista no art. 22, inciso II da mesma lei.

Exige-se também a Multa Isolada prevista no art. 25 da Lei n.º 14.941/03, pela falta de apresentação da Declaração de Bens e Direitos – DBD, determinada no art. 17 da referida Lei.

Instruem o Auto de Infração o Demonstrativo do Crédito Tributário, fl. 04, o Relatório Fiscal, fls. 05/08, os termos de intimação e as correspondências que antecederam a lavratura do AIAF - Auto de Início de Ação Fiscal, fls. 09/18, o AIAF n.º 10.000014429.34, fls. 19, o Contrato de Doação de Imóveis Com Encargos n.º 06/2012, fls. 21/23, os registros dos terrenos doados, fls. 24/25, a pesquisa de preços de terrenos na Internet, fls. 26/33 e as planilhas e gráfico com a apuração do preço médio por metro quadrado de terrenos em Guaxupé, fls. 34/38.

Alega a Impugnante que a avaliação dos imóveis para a apuração da base de cálculo do imposto realizada pela SEF/MG, não condiz com a realidade do mercado imobiliário da cidade de Guaxupé.

Importante lembrar que a apuração da base de cálculo do ITCD é definida no parágrafo primeiro do art. 4º da Lei n.º 14.941/03, nos seguintes termos:

Art. 4º- A base de cálculo do imposto é o valor venal do bem ou direito recebido em virtude da abertura da sucessão ou de doação, expresso em moeda corrente nacional e em seu equivalente em Ufemg.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, considera-se valor venal o valor de mercado do bem ou direito

## CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO ESTADO DE MINAS GERAIS

na data da abertura da sucessão ou da avaliação ou da realização do ato ou contrato de doação, na forma estabelecida em regulamento.

(...)

Depreende-se desse dispositivo que a apuração da base de cálculo efetuada pela Fiscalização foi correta e de acordo com os preceitos legais.

Conforme relatado pelo Auditor Fiscal em sua manifestação, a avaliação do imóvel foi feita de acordo com as orientações das Normas NBR 14653-1/2001 - Avaliação de Bens/Procedimentos Gerais e NBR 14653-2/2004 - Avaliação de Bens/Imóveis Urbanos, da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, tabulando-se os valores de mercado local e considerando-se a margem de arbítrio mais favorável a Contribuinte até o limite admitido pela norma técnica, fls. 26/38.

Esclareça-se que, antes da emissão do AIAF, a Contribuinte foi orientada e intimada a comparecer na Unidade Fazendária para providenciar a regularização das pendências em relação ao ITCD, fls. 09/18, oportunidade na qual deveria apresentar a Declaração de Bens e Direitos – DBD e recolher o imposto. Assim determina o art. 17 da Lei nº 14.941/03. Veja-se:

Art. 17. O contribuinte apresentará declaração de bens com discriminação dos respectivos valores em repartição pública fazendária e efetuará o pagamento do ITCD no prazo estabelecido no art. 13.

(...)

Ainda em relação às providências para a regularização do ITCD, quando da apresentação da DBD, a Contribuinte deveria ter declarado o valor venal do imóvel para que este fosse homologado pela Fazenda Estadual, mediante avaliação e, em caso de discordância, poderia ele ter requerido avaliação contraditória, em conformidade com o que preceitua o art. 9º, parágrafo único da Lei nº 14.941/03. Examine-se:

Art. 9º O valor venal do bem ou direito transmitido será declarado pelo contribuinte, ficando sujeito à homologação pela Fazenda Estadual, mediante procedimento de avaliação.

Parágrafo único. O contribuinte que discordar da avaliação efetuada pela Fazenda Estadual poderá, no prazo de dez dias úteis contados do momento em que comprovadamente tiver ciência do fato, requerer avaliação contraditória, observado o seguinte:

(...)

No entanto, não houve ação da Impugnante para que a regularização do imposto fosse efetivada. Ao contrário, somente após a emissão do Auto de Infração e já conhecendo a avaliação promovida pela Fazenda Estadual, providenciou outra avaliação, realizada por uma empresa do ramo imobiliário que se utilizou de uma amostragem reduzida. Já o Fisco, adotou a norma brasileira para avaliação de bens ao utilizar-se das orientações das Normas NBR 14653-1/2001 - Avaliação de

## CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Bens/Procedimentos Gerais e NBR 14653-2/2004 - Avaliação de Bens/Imóveis Urbanos, da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Assim sendo, correta a avaliação realizada pelo Fisco, que retrata de forma mais abrangente e fidedigna a realidade do mercado imobiliário da região, devendo portanto prevalecer para o presente caso.

Quanto à alegação de que antes do registro imobiliário não ocorre o fato gerador do ITCD, também não assiste razão a Impugnante, eis que o ato jurídico da doação antecede ao registro do imóvel. Em outras palavras, para que seja registrado um imóvel pelo donatário ele já tem que ter sido doado pelo doador.

Verifica-se nos autos que o contrato no qual foi celebrada a doação efetivada pela Prefeitura do município de Guaxupé a donatário, ora Impugnante, deu-se em 28 de dezembro de 2012. Pode-se, então, afirmar que nessa data ocorreu o fato gerador do ITCD.

A Lei nº 14.941/03, no inciso III e no parágrafo 3º do seu art. 1º, esclarece explicitamente a ocorrência do fato gerador para a hipótese do presente contencioso. Confira-se:

Art. 1º O Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos - ITCD - incide:

(...)

III- na doação a qualquer título, ainda que em adiantamento da legítima;

(...)

§ 3º Para os efeitos deste artigo, considerar-se-á doação o ato ou fato em que o doador, por liberalidade, transmitir bem, vantagem ou direito de seu patrimônio ao donatário, que o aceitará expressa, tácita ou presumidamente, incluindo-se a doação efetuada com encargo ou ônus.

(...)

Constatada então a incidência do imposto, deve-se verificar quando o mesmo deve ser pago. A Lei nº 14.941/03 estabelece com clareza o momento do marco inicial e o prazo em que o ITCD deve ser recolhido para os casos de doação, em seu art. 13, incisos V, VI e VIII, combinados com o parágrafo 1º do mesmo artigo. Veja-se:

Art. 13. O imposto será pago:

(...)

V- na doação de bem, título ou crédito que se formalizar por escritura pública, antes de sua lavratura;

VI- na doação de bem, título ou crédito que se formalizar por escrito particular, no prazo de até quinze dias contados da data da assinatura;

(...)

## CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO ESTADO DE MINAS GERAIS

VIII- nas transmissões por doação de bem, título ou crédito não referidas nos incisos anteriores, no prazo de até quinze dias contados da ocorrência do fato jurídico tributário.

§ 1º O ITCD será pago antes da lavratura da escritura pública e antes do registro de qualquer instrumento, nas hipóteses previstas nesta Lei.

(Grifou-se).

(...)

Desse modo, verifica-se que, tanto a incidência quanto o pagamento do ITCD devem ocorrer, na hipótese de doação de imóveis, antes do registro da escritura pública, fato que não ocorreu no presente caso.

Esse é o entendimento, esclarecedor, da Superintendência de Tributação da Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, expresso na Consulta de Contribuinte nº 201/2013, a saber:

CONSULTA DE CONTRIBUINTE Nº 201/2013:

PTA Nº : 16.000485115-24

ORIGEM : Belo Horizonte - MG

ITCD - DOAÇÃO - REGISTRO DA ESCRITURA PUBLICA - DISTRATO - O fato gerador do ITCD na doação de bem imóvel independe de ser levada a registro a escritura que formaliza o negócio jurídico. A doação tem caráter irrevogável, portanto, o "distrato" equivale a uma nova doação, cabendo nova cobrança do ITCD.

(...)

RESPOSTA:

1 - Nos termos do art. 1º da Lei nº 14.941/2003, o ITCD incide na doação a qualquer título. Segundo Orlando Gomes[1], a doação é contrato "simplesmente consensual, porque não requer, para seu aperfeiçoamento, a entrega da coisa doada ao donatário. Desde que o acordo se realiza, o contrato está perfeito e acabado".

Então, com a celebração do contrato de doação ocorre o fato gerador do ITCD, independentemente de seu REGISTRO no Cartório competente.

Em caso de "distrato" da doação, que é ato irrevogável, ocorrerá ato de liberalidade dos donatários, ocorrendo, via de consequência, nova doação, o que dá azo à cobrança de novo montante de ITCD.

[1] GOMES, Orlando. Contratos. Rio de Janeiro: Forense, 2001, p.

(...)

## CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO ESTADO DE MINAS GERAIS

A título de informação, é importante salientar que é entendimento pacífico desta Diretoria que o fato gerador do ITCD na doação de bem imóvel independe de ser levada a REGISTRO a escritura que formaliza o negócio jurídico.

DOT/DOLT/SUTRI/SEF, 30 de setembro de 2013.

Assim sendo, a constatação da irregularidade restou caracterizada e, por consequência, dada a falta de pagamento do ITCD, também foi exigida de forma correta a Multa de Revalidação prevista no art. 22, inciso II da Lei nº 14.941/03, abaixo transcrito:

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:

(...)

No mesmo sentido, a constatação da falta de entrega da Declaração de Bens e Direitos – DBD, em inobservância ao que determina o art. 17 da Lei nº 14.941/03, transcrito anteriormente, legitimou a exigência da Multa Isolada prevista no art. 25 da citada lei. Veja-se:

Art. 25. O contribuinte que sonegar bens ou direitos, omitir ou falsear informações na declaração ou deixar de entregá-la ficará sujeito a multa de 20% (vinte por cento) sobre o montante do imposto devido.

(...)

Portanto, as exigências do imposto e das penalidades elencadas no Auto de Infração estão em consonância com a legislação aplicável ao ITCD.

Quanto às assertivas de ilegalidade e inconstitucionalidade trazidas pela Defesa, cumpre registrar que não cabe ao Conselho de Contribuintes negar aplicação a dispositivos de lei, por força de sua limitação de competência constante do art. 182 da Lei nº 6.763/75 (e art. 110, inciso I do RPTA), *in verbis*:

Art. 182. Não se incluem na competência do órgão julgador:

I - a declaração de inconstitucionalidade ou a negativa de aplicação de ato normativo, inclusive em relação à consulta a que for atribuído este efeito pelo Secretário de Estado de Fazenda, nos termos do § 2º do art. 146;

(...)

## CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Diante do exposto, ACORDA a 2ª Câmara de Julgamento do CC/MG, pelo voto de qualidade, em julgar procedente o lançamento. Vencidos os Conselheiros Marcelo Nogueira de Moraes (Relator) e Bernardo Motta Moreira, que o julgavam improcedente. Designado relator o Conselheiro Luiz Cláudio dos Santos (Revisor). Participaram do julgamento, além dos signatários, os Conselheiros vencidos.

**Sala das Sessões, 07 de dezembro de 2016.**

**Marco Túlio da Silva**  
**Presidente**

**Luiz Cláudio dos Santos**  
**Relator designado**

P

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

---

Acórdão:	21.283/16/2 <sup>a</sup>	Rito: Sumário
PTA/AI:	15.000032810-76	
Impugnação:	40.010140473-14	
Impugnante:	João Carlos Minchillo & Filhos Ltda.	
	IE: 283775346.00-80	
Proc. S. Passivo:	Laura Charallo Grisolia Elias/Outro(s)	
Origem:	DF/Poços de Caldas	

---

Voto proferido pelo Conselheiro Marcelo Nogueira de Moraes, nos termos do art. 53 do Regimento Interno do CC/MG.

A divergência entre o voto vencido e a decisão proferida no acórdão em referência decorre dos fundamentos a seguir expostos.

A autuação versa sobre a falta de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão *Causa Mortis* e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos (ITCD), incidente na doação de bem imóvel, nos termos do art. 1º, inciso III da Lei nº 14.941/03, realizada pela Prefeitura Municipal de Guaxupé a João Carlos Minchillo & Filhos Ltda, bem como, sobre a falta de entrega da Declaração de Bens e Direitos em desacordo com a norma prevista no art. 17 da citada Lei.

O Contribuinte apresenta sua impugnação alegando, em síntese, que o fato gerador ainda não teria ocorrido, uma vez que o contrato particular de doação seria com encargos e que o projeto que deveria apresentar ainda não havia sido aprovado pela Prefeitura. Ato contínuo, sustenta que para concretizar a doação no caso em tela, obrigatoriamente teria que ocorrer a transmissão do bem que, por ser imóvel, demandaria a lavratura de uma escritura pública. Ao final aduz que os parâmetros utilizados pela Fiscalização para avaliar os lotes não estariam de acordo com o valor de mercado.

Para tratar da matéria em espeque, é imprescindível elucidar alguns pontos da legislação vigente no que diz respeito a transmissão de imóveis.

O primeiro ponto que deve ser considerado no caso em tela, trata-se do mandamento previsto no art. 110 do Código Tributário Nacional, segundo o qual, é vedado a lei tributária modificar a definição de conceitos de direito privado, para definir ou limitar competências tributárias:

Art. 110. A lei tributária não pode alterar a definição, o conteúdo e o alcance de institutos, conceitos e formas de direito privado, utilizados, expressa ou implicitamente, pela Constituição Federal, pelas Constituições dos Estados, ou pelas Leis Orgânicas do Distrito Federal ou dos Municípios, para definir ou limitar competências tributárias.



## CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO ESTADO DE MINAS GERAIS

A legislação do Estado de Minas Gerais, refletindo os mandamentos da Carta Magna, especificamente no art. 1º da Lei nº 14.941/03, prevê expressamente que o fato gerador do ITCD demanda da efetiva transmissão dos bens ou direitos.

O objeto da presente autuação trata-se da suposta transmissão gratuita de dois lotes, ou seja, bens imóveis. Segundo dispõe o Código Civil Brasileiro, um negócio jurídico envolvendo a transmissão de imóvel, somente é válido quando atendido a forma prescrita em lei, que no caso em tela é a escritura pública, que é essencial à validade dos negócios jurídicos que visam à transferência de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo. Examine-se:

Art. 104. A validade do negócio jurídico requer:

I - agente capaz;

II - objeto lícito, possível, determinado ou determinável;

III - forma prescrita ou não defesa em lei.

Art. 108. Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País.

No caso em comento, a autuação levou em consideração um contrato de doação de imóveis com encargos n.º 06/2012, fls. 21/23, e não ocorreu a transmissão através da lavratura da escritura pública.

Por oportuno, é imprescindível destacar que a lei mineira que delimita as regras atinentes ao ITCD, estabelece com clareza o momento em que o ITCD deve ser recolhido para os casos de doações que se formalizam por escritura pública. Veja-se:

Art. 13. O imposto será pago:

(...)

V- na doação de bem, título ou crédito que se formalizar por escritura pública, antes de sua lavratura;

§ 1º O ITCD será pago antes da lavratura da escritura pública e antes do registro de qualquer instrumento, nas hipóteses previstas nesta Lei.

(Grifou-se).

Pelo que se observa da legislação, a norma que se aplica no caso em comento é clara no sentido de que não se pode modificar um instituto do direito civil, para aplicar na seara tributária. Desta feita, para que ocorra a transmissão de um bem imóvel, de forma gratuita, é imprescindível a lavratura de escritura pública. Nesse sentido, a própria legislação mineira prevê expressamente que na doação de bem que se formalize por escritura pública, o ITCD deverá ser recolhido antes de sua lavratura, ou seja, um requisito indispensável.

## CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO ESTADO DE MINAS GERAIS

O Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais analisou o tema da seguinte forma:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO JURÍDICA - IMPOSTO POR TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS E DOAÇÃO - HIPÓTESE DE INCIDÊNCIA - DOAÇÃO - TRANSFERÊNCIA DO BEM IMÓVEL E LAVRATURA DA ESCRITURA PÚBLICA NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - IMPRESCINDIBILIDADE - NÃO VERIFICAÇÃO - DILIGÊNCIA NA INSTÂNCIA INFERIOR - NECESSIDADE - SENTENÇA CASSADA.

- O CONHECIMENTO INEQUÍVOCO DO MOMENTO EM QUE NASCEU A OBRIGAÇÃO TRIBUTÁRIA É IMPRESCINDÍVEL PARA SE EXIGIR DA ADMINISTRAÇÃO FAZENDÁRIA O LANÇAMENTO, BEM COMO PARA DELIMITAR O MARCO INICIAL PARA A CONTAGEM DO PRAZO DECADENCIAL.

- INEXISTINDO NOS AUTOS PROVA INEQUÍVOCA DA TRANSFERÊNCIA DOS BENS IMÓVEIS, MAS, APENAS, INDÍCIOS DA ALEGADA DOAÇÃO, RESTA PREJUDICADA A ANÁLISE DA DÉCADÊNCIA.

- CABE AO MAGISTRADO DE PRIMEIRO GRAU DILIGENCIAR, DE OFÍCIO, A FIM DE SABER SE FOI REALIZADO O REGISTRO NO CARTÓRIO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE E DE BETIM, ONDE OS BENS DOADOS ENCONTRAM-SE MATRICULADOS. (PROCESSO: APELAÇÃO CÍVEL, 1.0024.11.197461-4/001, DATA DA PUBLICAÇÃO DA SÚMULA: 26/02/2013, RELATOR(A): DES.(A) VERSIANI PENNA)

Denota-se que na jurisprudência citada, o julgador entendeu que, para ocorrer a transmissão gratuita do imóvel, é imprescindível a lavratura da escritura pública, sem a qual não há que se falar em hipótese de incidência do ITCD.

Por todo o exposto, diante da inexistência da transmissão do bem imóvel através da lavratura da escritura pública no cartório de registro de imóveis, é possível concluir que não ocorreu o fato gerador, com o que julgo improcedente o lançamento.

**Sala das Sessões, 07 de dezembro de 2016.**

**Marcelo Nogueira de Moraes  
Conselheiro**