

Acórdão: 24.688/24/1ª Rito: Sumário  
PTA/AI: 15.000075080-59  
Impugnação: 40.010156084-76  
Impugnante: Cláudia Freire Cardoso Silveira  
CPF: 068.165.366-30  
Proc. S. Passivo: Vinícius Ribeiro da Silva  
Origem: DF/Poços de Caldas

**EMENTA**

**ITCD - CAUSA MORTIS - FALTA DE RECOLHIMENTO/RECOLHIMENTO A MENOR – SUCESSÃO. Constatou-se o recolhimento à menor do Imposto sobre Transmissão *Causa Mortis* e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos - ITCD, devido por herdeira, nos termos do art. 1º, inciso I da Lei nº 14.941/03, por decorrência do óbito. Crédito tributário reformulado pela Fiscalização. Corretas as exigências remanescentes de ITCD e Multa de Revalidação capitulada no art. 22, inciso II da referida lei.**

**Lançamento parcialmente procedente. Decisão unânime.**

**RELATÓRIO**

A autuação versa sobre o recolhimento à menor do Imposto sobre Transmissão *Causa Mortis* e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos – ITCD, referente à transmissão de bens em decorrência do óbito de Cláudio Cardoso, ocorrido em 06/03/20, conforme Declaração de Bens e Direitos – DBD, Protocolo nº 202.003.976.958-0.

Exigências de ITCD e da Multa de Revalidação capitulada no art. 22, inciso II da Lei nº 14.941/03.

**Da Impugnação.**

Inconformada, a Autuada apresenta, tempestivamente e por procurador regularmente constituído, Impugnação às fls. 19/20, acompanhada dos documentos de fls. 21/29, com os argumentos a seguir elencados, em síntese:

- informa que já efetuou o recolhimento a título de ITCD, em 03/06/20;
- aduz que em virtude do recolhimento no prazo de 90 (noventa) dias, faz *jus* ao desconto de 15% (quinze por cento), previsto na legislação;
- anexa Documento de Arrecadação Estadual - (DAE) referente ao valor recolhido, às fls. 23.

Requer o cancelamento do crédito tributário e conseqüente anulação das multas e acréscimos legais exigidos.

Pede a procedência da impugnação.

**Da Reformulação do Lançamento.**

Acatando parcialmente as razões da Defesa, a Fiscalização reformula o crédito tributário às fls. 31/34, para excluir do lançamento o valor já quitado pela Impugnante a título de ITCD, anteriormente à emissão do Auto de Infração.

- Anexa aos autos o Auto de Infração – Demonstrativo do Crédito Tributário, fls. 35

**Do Aditamento à Impugnação.**

Aberta vista, a Impugnante apresenta adiamento à Impugnação às fls. 41/42, acompanhada dos documentos de fls. 43/49, com os argumentos a seguir, em síntese:

- aponta que o bem descrito como 16,83% (dezesseis inteiros e oitenta e três centésimos por cento) do imóvel localizado em Alfenas, foi avaliado em R\$ 315.168,00 (trezentos e quinze mil, cento e sessenta e oito reais), porém, foi vendido, mediante alvará judicial pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), consoante avaliação do Fisco municipal, de modo que o referido imóvel deve ter seu valor alterado para o valor da efetiva venda;

- informa que não foram considerados os débitos para com a Fazenda Pública Federal.

- pleiteia a alteração do valor do imóvel supra descrito, para que sejam levados em consideração os débitos para com a Fazenda Pública Federal e a produção de todas as provas admitidas no direito.

Pede a procedência da impugnação.

**Da Nova Reformulação do Lançamento**

Acatando parcialmente as razões da Defesa, a Fiscalização reformula o lançamento às fls. 51/55, recalcula o valor do ITCD, para que lhe seja concedido o desconto previsto no art. 23 do RITCD, aprovado pelo Decreto nº 43.981/05, uma vez que o recolhimento foi efetuado em prazo inferior aos 90 (noventa) dias do óbito.

Anexa o Auto de Infração – Demonstrativo do Crédito Tributário, fls. 56.

Aberta vista, a Impugnante não se manifesta.

**Da Manifestação Fiscal**

A Fiscalização manifesta-se às fls. 61/68, refuta as alegações da Defesa e pugna pela procedência do lançamento nos termos das reformulações efetuadas.

---

***DECISÃO***

Conforme relatado, a autuação versa sobre o recolhimento à menor do Imposto sobre Transmissão *Causa Mortis* e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos – ITCD, referente à transmissão de bens em decorrência do óbito de Cláudio Cardoso,

## CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO ESTADO DE MINAS GERAIS

ocorrido em 06/03/20, conforme Declaração de Bens e Direitos – DBD, Protocolo nº 202.003.976.958-0.

Exigências de ITCD e da Multa de Revalidação capitulada no art. 22, inciso II da Lei nº 14.941/03.

Ressalta-se, de início, que a Impugnante, arguiu em sede de Impugnação, que efetuou em 03/06/20, o recolhimento, a título de ITCD, no valor de R\$ 17.686,24 (dezesete mil, seiscentos e oitenta e seis reais e vinte e quatro centavos), conforme DAE de fls. 23.

Informa que o valor foi recolhido dentro do prazo de 90 (noventa) dias, previsto na legislação e que faria *jus* ao desconto de 15% (quinze por cento) previsto na legislação.

Pleiteia o cancelamento do Auto de Infração e anulação das multas e demais acréscimos legais.

A Fiscalização, acatando parcialmente as razões da Defesa, reformulou o crédito tributário, às págs. 31/34 e excluiu do lançamento o valor efetivamente recolhido, restando o valor remanescente de R\$ 14.686,96, (quatorze mil, seiscentos e oitenta e seis reais e noventa e seis centavos), conforme demonstrativo acostado no Termo de Reformulação do Lançamento às fls. 34:

Vr. ITCD:	R\$ 32.373,57,
Vr. Recolhido:	R\$ 17.686,24
Vr. ITCD/Remanescente:	R\$ 14.687,33
MR (50%):	R\$ 7.343,67.

Regularmente cientificada, a Autuada apresenta aditamento à impugnação e manifesta discordância em relação ao bem descrito como 16,83% (dezesesseis inteiros e oitenta e três centésimos por cento) do imóvel localizado em Alfenas, avaliado em R\$ 315.168,00 (trezentos e quinze mil, cento e sessenta e oito reais), ao argumento de que este imóvel foi vendido, mediante alvará judicial pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), consoante avaliação do Fisco municipal, de modo que o referido imóvel deve ter seu valor alterado para o valor da efetiva venda.

Entente também que que não foram considerados os débitos para com a Fazenda Pública Federal.

Diante disso, pleiteia a alteração do valor do imóvel supra descrito, para que sejam levados em consideração os débitos para com a Fazenda Pública Federal.

O Fisco, acatando parcialmente as razões da Defesa, reformulou o crédito tributário, às págs. 51/55, para a concessão do desconto de 15% (quinze por cento), disciplinado no art. 23 do RITCD, aprovado pelo Decreto nº 43.981/05, conforme demonstrativo acostado ao Termo de Reformulação do Lançamento às págs. 54:

Vr. ITCD:	R\$ 32.373,57
Vr. ITCD após desconto (15%):	R\$ 27.517,53

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

Vr. Recolhido: R\$ 17.686,24

Vr. ITCD/Remanescente/ com desconto: R\$ 9.831,30

MR (50%): R\$ 4.915,65.

Esclarece o Fisco que em decorrência do ITCD residual de R\$ 9.831,30 (nove mil, oitocentos e trinta e um reais e trinta centavos) não ter sido recolhido dentro do prazo de 90 (noventa) dias, o seu valor foi recomposto para R\$ 11.566,23 (onze mil, quinhentos e sessenta e seis reais e vinte e três centavos) nos seguintes termos:

Vr. ITCD/ Residual: R\$ 9.831,30

Recomposição: R\$ 9.831,30 /0,85

Vr. ITCD/Residual/Devido: R\$ 11.566, 23

MR (50%): R\$ 5.783,12

Oportuno esclarecer ainda, que o fato gerador do imposto em questão ocorreu sob a égide da Lei nº 14.941/03 e o Decreto nº 43.981/05, os quais deverão ser obrigatoriamente aplicados.

Lei nº 14.941/03

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

I - na transmissão da propriedade de bem ou direito, por ocorrência do óbito;

(...)

Art. 10. O imposto será calculado aplicando-se a alíquota de 5% (cinco por cento) sobre o valor total fixado para a base de cálculo dos bens e direitos recebidos em doação ou em face de transmissão causa mortis.

(...)

Art. 12. O contribuinte do imposto é:

I - o sucessor ou o beneficiário, na transmissão da propriedade de bem ou direito, por ocorrência do óbito;

(...)

O fato gerador em comento, em decorrência do óbito de Cláudio Cardoso, ocorreu em 06/05/20, sendo que assim dispõe a legislação em vigor:

Lei nº 14.941/03

Art. 13. O imposto será pago:

I - Na transmissão causa mortis, no prazo de cento e oitenta dias contados da data da abertura da sucessão.

(...)

(Grifou-se)

## CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Decreto 43.981/05

Art. 26 O ITCD será pago:

I - na transmissão *causa mortis*, no prazo de 180 (cento e oitenta dias) contados da data da abertura da sucessão.

(...)

Art. 38. A falta de pagamento ou o pagamento a menor ou intempestivo do ITCD, bem como de multa, acarretará a cobrança de juros de mora, calculados do dia em que o débito deveria ter sido pago até o dia anterior ao de seu efetivo pagamento, com base no critério adotado para cobrança dos créditos tributários federais.

(...)

(Grifou-se)

Uma vez que o recolhimento do imposto não se deu de forma espontânea por parte da Autuada, antes do início da ação fiscal, correta a exigência da Multa de Revalidação prevista no art. 22, inciso II da Lei nº 14.941/03, em destaque:

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: (grifou-se).

(...)

A Defesa discorda da avaliação no valor de R\$ 315.168,00 (trezentos e quinze mil, cento e sessenta e oito reais), referente à 16,83% (dezesseis inteiros e oitenta e três centésimos por cento) do imóvel localizado em Alfenas/MG, ao argumento de que tal valor deve ser alterado para o montante de R\$ 180.00000 (cento e oitenta mil reais), uma vez que este foi vendido, mediante alvará judicial por este valor, coincidindo com a avaliação do Fisco municipal.

Entretanto, razão não lhe assiste.

Não resta dúvida que a base de cálculo do ITCD é o valor venal dos bens, nos termos do art. 4º, § 1º da lei 14.941/03. Confira-se:

Lei nº 14.941/03

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 na data da abertura da sucessão ou da avaliação

ou da realização do ato ou contrato de doação, na forma estabelecida em regulamento.

(...)

(Grifou-se)

Diante disso, o que se discute não é, portanto, qual a base de cálculo do tributo por ser certo que esta deva se confundir com o valor venal dos bens, e sim, o valor a ela atribuído como valor de mercado do bem em questão.

No caso, torna-se então, importante a definição do termo “valor de mercado”.

Pertinente trazer à colação a definição dos engenheiros: Osório Accioly Gatto e Paulo Grandiski, in “*Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos- IBAPE/SP - 2011*”, infra reproduzido:

“Quantia mais provável pela qual um bem seria negociado em uma data de referência, entre vendedor e comprador prudentes e interessados no negócio, com conhecimento de mercado, mas sem compulsão, dentro das condições mercadológicas.” (Grifou-se).

Cada um dos elementos dessa definição tem sua própria estrutura conceitual, porém enfatiza-se, por oportuno, que “quantia mais provável...”, se refere ao preço expresso em termos de moeda (normalmente a moeda corrente nacional), que pode ser obtida pela propriedade em uma transação livre, ou seja, sem que o comprador e o vendedor tenham vínculos entre si ou interesses especiais na compra e venda, na data da avaliação.

O valor de mercado é medido como o mais provável preço a ser obtido razoavelmente no mercado vigente, na data de referência da avaliação.

Esse valor específico exclui um preço super ou subestimado por circunstâncias especiais relativa àquele bem tais como financiamento atípico, arranjos especiais em permutas ou retrovendas, considerações especiais.

Em relação ao conceito de: “...um bem seria negociado...”, tem-se o fato de que o valor da propriedade é uma quantidade estimada, e não uma quantidade pré-determinada ou preço de venda atual. É o preço que o mercado espera numa transação que atenda a todos os outros requisitos da definição de valor de mercado.

Oportuno salientar, que a atuação do Fisco visa garantir a isonomia tributária, na medida em que a tributação se efetua pelo valor de mercado dos bens imóveis.

O valor de mercado não necessariamente se confunde com o valor de uma venda: isto porque determinadas circunstâncias, como por exemplo a necessidade urgente de venda, pode fazer com que o vendedor efetue a venda por valor inferior ao de mercado.

Normalmente isto ocorre em vendas de imóveis pertencentes a determinado espólio: os herdeiros, na necessidade de encerramento do inventário com a consequente

## CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO ESTADO DE MINAS GERAIS

quitação das dívidas solicita alvará judicial para a venda de imóvel e o faz a um valor inferior ao valor de mercado com o intuito de encerrar o inventário o mais rápido possível.

Dessa forma, a base de cálculo do ITCD é o valor de mercado para todos os contribuintes e não pode ser diversa unicamente porque o espólio optou por vender o bem a preço inferior ao de mercado.

Lado outro, cumpre registrar a possibilidade de avaliação de bens em contraditório conforme previsto no art. 17 da Lei 14.941/03. Examine-se:

Lei nº 14.941/03

Art. 17. O contribuinte que discordar da avaliação efetuada pela repartição fazendária poderá, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data em que dela tiver ciência, requerer avaliação contraditória, observado o seguinte:

I - o requerimento será apresentado à repartição fazendária onde tiver sido entregue a declaração a que se refere o art. 31, podendo o requerente juntar laudo técnico;

II - se o requerimento não estiver acompanhado de laudo, o contribuinte poderá indicar assistente para acompanhar os trabalhos.

(...)

(Grifou-se)

Tal hipótese é facultada ao Contribuinte, que entender que a avaliação estaria superdimensionada, que deverá apresentar, o pedido de avaliação contraditória.

Entretanto, tal Recurso Contraditório não foi apresentado, provavelmente, porque o espólio tinha conhecimento de que a avaliação da Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais correspondia ao valor de mercado.

A arguição para alteração do valor somente se efetuou após a venda, em valor inferior ao de mercado. Argui o Impugnante que o valor da venda se encontrava em consonância com o valor avaliado pelo Fisco Municipal.

Entretando, tal entendimento não merece prosperar.

Esclareça-se, por oportuno, que os dados dos cadastros municipais para cálculo do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis) e IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) somente refletem o valor de mercado do imóvel na data de seu lançamento.

Após este fato, não há atualização do valor da propriedade considerando as variações do mercado e sim, mera atualização monetária do valor lançado.

Não é considerada a valorização imobiliária do bem.

Ou seja, o valor de mercado só acontece quando do pedido de “habite-se”, situação na qual um engenheiro capacitado do município efetua a avaliação do imóvel

## CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO ESTADO DE MINAS GERAIS

que servirá de base de cálculo do IPTU/ITBI e futuramente, para a Declaração do Imposto de Renda.

A partir daí, não há mais a atualização da base de cálculo dos referidos impostos municipais (e do Imposto de Renda, que segue tal padrão).

Pertinente registrar, que o art. 6º da Lei nº 14.941/03, prescreve que a apuração da base de cálculo do ITCD não pode ser inferior à base de cálculo do IPTU ou ITR. Veja-se:

Lei nº 14.941/03

Art. 6º O valor da base de cálculo não será inferior:

I - ao fixado para o lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, em se tratando de imóvel urbano ou de direito a ele relativo;

II - ao valor total do imóvel declarado pelo contribuinte para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, em se tratando de imóvel rural ou de direito a ele relativo.

(...)

Reitera-se, por oportuno, que a lei não estabelece que a base de cálculo do ITCD deva se confundir com a base de cálculo do IPTU ou do ITR, mas sim que não pode ser inferior.

Quanto a desconsideração dos débitos para com a Fazenda Pública Federal, pertinente esclarecer que o ITCD incide sobre o valor recebido, quer seja, total de bens, excluídas as dívidas, que devem ser inequivocamente comprovadas, nos termos do art. 11, § 4º do RITCD, *in verbis*:

RITCD

Art. 11. (...)

(...)

§ 4º Não se incluem na base de cálculo do imposto as dívidas do falecido cuja origem, autenticidade e preexistência à morte sejam inequivocamente comprovadas.

(...)

(Grifou-se)

O art. 31, inciso XIV do mesmo dispositivo legal, expressa:

RITCD

Art. 31. O contribuinte deverá entregar, até o vencimento do prazo para pagamento do imposto, Declaração de Bens e Direitos, por meio do Sistema Integrado de Administração da Receita Estadual - SIARE, disponibilizado no sítio da



## CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Secretaria de Estado de Fazenda na internet, no endereço [www.fazenda.mg.gov.br](http://www.fazenda.mg.gov.br), contendo a totalidade dos bens e direitos transmitidos, atribuindo individualmente os respectivos valores, com cópias dos seguintes documentos digitalizados:

(...)

XIV - provas inequívocas da origem, autenticidade e preexistência à morte das dívidas declaradas, tais como contrato com firma reconhecida, documento fiscal, certidão de débito tributário ou documento equivalente; (grifou-se).

(...)

Verifica-se, que a Contribuinte apresentou, para comprovação da dívida, supostos “extrato de processo” e “extrato e demonstrativos da dívida consolidada” (fls. 47/49) sem quaisquer assinaturas ou formalidades, portanto, não se pode atestar a idoneidade da documentação apresentada.

É necessária apresentação de documentos formais atestando o saldo devedor, com perfeita identificação do assinante e do devedor.

Enfatiza-se, pela importância, que na documentação sequer há a citação do falecido como devedor.

Repita-se, por oportuno, que não houve, por parte do espólio, após ter ciência da negativa do abatimento das dívidas da base de cálculo do ITCD, apresentação do recurso de avaliação contraditória nos termos do art. 17 da Lei nº 14.941/03, retrocitado.

Diante disso, não há como acolher a pretensão do Impugnante, por falta de amparo legal.

Ademais, a incidência do ITCD se dá exatamente sobre o acréscimo patrimonial auferido pelos herdeiros/beneficiários, sendo sua base de cálculo o valor venal dos bens recebidos em herança.

Nesse contexto, a legislação de regência estabelece ser o "valor venal" como a grandeza que mais se aproxima do valor real dos bens recebidos, não criando, desta forma, nova base de cálculo do imposto, em respeito ao Código Tributário Nacional e à competência tributária constitucional, bem como à justiça tributária e ao princípio da capacidade contributiva e a isonomia tributária.

Dessa forma, legitima a autuação fiscal ao apurar a base de cálculo do tributo com base no levantamento real do valor de mercado (e não no valor da venda feita mediante alvará judicial) do imóvel.

Assim, observada as reformulações do crédito tributário, efetuadas pela Fiscalização às fls. 31/34 e 51/55, verifica-se que restou caracterizada a infringência à legislação tributária, sendo, por conseguinte, legítimas as exigências remanescentes do Auto de Infração em comento.

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

Diante do exposto, ACORDA a 1ª Câmara de Julgamento do CCMG, à unanimidade, em julgar parcialmente procedente o lançamento, nos termos das reformulações do crédito tributário efetuadas pela Fiscalização às fls. 31/34 e 51/55. Participaram do julgamento, além dos signatários, os Conselheiros Geraldo Magela Verneque Costa (Revisor) e Freitrich Augusto Ribeiro Heidenreich.

**Sala das Sessões, 09 de maio de 2024.**

**Juliana de Mesquita Penha**  
**Relatora**

**Geraldo da Silva Datas**  
**Presidente**

CSP