

CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Acórdão: 24.526/23/1ª Rito: Sumário
PTA/AI: 15.000075664-66
Impugnação: 40.010156216-51
Impugnante: Frederico Sole de Freitas
CPF: 032.681.426-48
Origem: DF/Uberaba

EMENTA

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

Lançamento procedente. Decisão unânime.

RELATÓRIO

A autuação versa sobre a falta de recolhimento do Imposto sobre Transmissão *Causa Mortis* e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos – ITCD, vencido em 23/11/18, incidente na transmissão *causa mortis* relativa à sucessão de Lázaro de Freitas Fidelis, falecido em 26/05/18.

A ocorrência foi constada mediante análise da Declaração de Bens e Direitos (DBD), Protocolo nº 202.006.350.661-5, apresentada à Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais em 13/07/20, e relação de bens constantes na planilha “Demonstrativo da Apuração da Base de Cálculo” (fl. 05).

Exige-se o ITCD e a Multa de Revalidação prevista no inciso II do art. 22 da Lei nº 14.941/03.

Inconformado, o Autuado apresenta, tempestivamente, Impugnação às fls. 73/186, contra a qual a Fiscalização manifesta-se às fls. 190/195.

DECISÃO

Conforme relatado, a autuação versa sobre a falta de recolhimento do Imposto sobre Transmissão *Causa Mortis* e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos – ITCD, vencido em 23/11/18, incidente na transmissão *causa mortis* relativa à sucessão de Lázaro de Freitas Fidelis, falecido em 26/05/18.

A ocorrência foi constada mediante análise da Declaração de Bens e Direitos (DBD), Protocolo nº 202.006.350.661-5, apresentada à Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais em 13/07/20, e relação de bens constantes na planilha “Demonstrativo da Apuração da Base de Cálculo” (fl. 05).

CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Após ter sido notificado via SIARE, quanto ao valor de ITCD a ser recolhido, o Impugnante teria manifestado sua discordância, também via SIARE (fl. 44), da avaliação do imóvel localizado à Rua Rodolfo Lírio, nº 480, em Uberaba – MG, ao argumento de que o bem transmitido seria apenas o terreno, sem considerar as edificações, razão pela qual, entende que a avaliação deveria alcançar apenas o terreno sem edificações, uma vez que as edificações pertenciam ao locatário, conforme contrato de locação apresentado.

Na oportunidade, não foi anexado nenhum pedido formal de contraditório e nenhuma outra documentação apresentada.

Assim, lavrou-se o Auto de Início de Ação Fiscal nº 10.000045453.60 (fls. 47/49, mediante o qual foi requerido a apresentação de:

- Cópia de documento que comprovasse os termos do final do contrato de aluguel referente ao imóvel situado na Rua Rodolfo Lírio, 480, onde consta como inquilino o Posto Mata do Ipê (por exemplo: acordo judicial);

- Cópia de documento que comprovasse o início e os termos do contrato de aluguel referente ao imóvel situado na Rua Rodolfo Lírio, 480, onde consta como inquilino o atual locatário.

- Certidão atualizada do imóvel da Rua Rodolfo Lírio, 480 - Uberaba/MG.

Em resposta ao AIAF, o Autuado apresentou certidão atualizada do referido imóvel, bem como os contratos de locação formalizados, nos quais consta como objeto o imóvel em questão.

O primeiro contrato de locação, firmado em 01/10/15, com o Posto Mata do Ipê Ltda, informa que o aluguel era referente a dois terrenos anexos, ficando estipulado que caberia ao inquilino edificar o posto revendedor de combustível para fins de sua atividade comercial, sendo que ficou estabelecido que ao final do contrato o imóvel deveria retornar à sua condição inicial, ou seja, salvo resolução em contrário entre as partes.

O segundo contrato de locação, firmado em 07/02/18, com Lupa Comércio de Combustíveis e Lubrificantes Ltda, informa que o aluguel contemplava dois terrenos anexos, estipulando que a edificação fora promovida pelo locador, que detém a propriedade das benfeitorias.

À vista das informações contidas nos contratos, a Fiscalização intima o Inventariante (fls. 51/53) a apresentar documentação que comprove a efetiva demolição das edificações quando ocorrida rescisão do contrato de locação firmado com o Posto Mata do Ipê Ltda e, de igual modo, documentação (notas fiscais) que comprovasse que o referido inquilino, bem como o seguinte, Lupa Comércio de Combustíveis e Lubrificantes Ltda, teriam, efetivamente, realizado as edificações incorporadas ao terreno.

Como não houve resposta do Autuado, a Fiscalização lavrou o presente Auto de Infração para exigir o ITCD devido e a multa de revalidação.

Em sua impugnação, o Autuado argumenta que teria havido a venda do estabelecimento comercial e, por esse motivo, não teria ocorrido a demolição da edificação, ou seja, o novo proprietário teria adquirido toda a estrutura e teria dado continuidade ao estabelecimento comercial, entrando na condição de novo locatário do imóvel, pondo fim ao contrato de locação anterior.

Observa-se, no entanto, pelos termos do contrato de compra e venda apresentado, que as cotas transmitidas contemplam apenas o estabelecimento comercial, não incluindo na transação nenhum outro imóvel ou edificação existente. Não consta, de igual modo, nenhuma comprovação de que tais benfeitorias tenham sido integralizadas ao capital das empresas. Pode-se observar, ainda, uma incoerência entre o que teria sido afirmado e os termos do contrato analisado, posto que o contrato teria sido celebrado entre Lupa Comércio de Combustíveis e Lubrificantes Ltda, na condição de vendedora, e Edson Pontel de Resende, na condição de comprador, na data de 31/08/20, data posterior à data do óbito do transmitente.

As certidões dos dois imóveis locados não possuem averbação de nenhuma edificação referente a posto revendedor de combustíveis ou qualquer outra. Ademais, acrescenta-se que há nos autos imagens do *google street view* (fls. 56/61) que mostram a existência de um posto de combustível em funcionamento no mesmo endereço pelo menos desde 2011, constatando-se a existência da mesma edificação que atualmente se encontra no local. Ou seja, não teria ocorrido nenhuma modificação estrutural na edificação desde então.

Assim, considerando que a edificação presente no terreno em discussão foi identificada como existente no local há mais de uma década, e que não teria sido apresentada nenhuma prova de propriedade das edificações por parte dos inquilinos, bem como não teria sido apresentada nenhuma prova da integralização das edificações ao capital das empresas, ou mesmo declarações do imposto de renda, nas quais se encontrem lançados os estabelecimentos compostos com as referidas edificações, impõe-se a aplicação do disposto no art. 1.255 do Código Civil, cuja redação estabelece que aquele que edifica em terreno alheio perde, em proveito do proprietário, as construções; sendo-lhe devido, se procedeu de boa-fé, direito a indenização:

Art. 1.255. Aquele que semeia, planta ou edifica em terreno alheio perde, em proveito do proprietário, as sementes, plantas e construções; se procedeu de boa-fé, terá direito a indenização.

Parágrafo único. Se a construção ou a plantação exceder consideravelmente o valor do terreno, aquele que, de boa-fé, plantou ou edificou, adquirirá a propriedade do solo, mediante pagamento da indenização fixada judicialmente, se não houver acordo.

Portanto, razão não assiste ao Impugnante em seus argumentos.

Cabe ressaltar que este lançamento se baseou na estrita observância das normas legais, especialmente a Lei nº 14.941/03, vigente a época do fato gerador. A incidência do ITCD está prevista no art. 1º, inciso I e § 1º da Lei nº 14.941/03.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO ESTADO DE MINAS GERAIS

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;

(...)

§ 1º O imposto incide sobre a doação ou transmissão hereditária ou testamentária de bem imóvel situado em território do Estado e respectivos direitos, bem como sobre bens móveis, semoventes, títulos e créditos, e direitos a eles relativos.

A mesma lei estabeleceu que o contribuinte do ITCD é, na transmissão por ocorrência de óbito, o sucessor nos termos do disposto no seu art. 12, inciso I, a saber:

Art. 12. O contribuinte do imposto é:

I - o sucessor ou o beneficiário, na transmissão por ocorrência do óbito;

(...)

Oportuno registrar que a Fiscalização observou, corretamente, o disposto nos arts. 4º a 9º da Lei Estadual nº 14.941/03 e os arts. 15 e 16 do Decreto Estadual nº 43.981/05 – RITCD/05, que tratam dos procedimentos relacionados com a avaliação administrativa e a apuração do imposto pela repartição fiscal, no caso do ITCD devido pela sucessão hereditária ocasionada pelo óbito de Lázaro de Freitas Fidelis.

Os arts. 4º e 9º da Lei nº 14.941/03 assim prescrevem:

Art. 4º - 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.

(...)

Art. 9º - O valor venal do bem ou direito transmitido será declarado pelo contribuinte, ficando sujeito a 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:

I - o requerimento será apresentado à repartição fazendária onde tiver sido processada a

CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO ESTADO DE MINAS GERAIS

avaliação, podendo o requerente juntar laudo técnico.

(...)

Os arts. 15 e 16 do Decreto nº 43.981/05 assim prescrevem:

Art. 15. O valor venal do bem ou direito transmitido será declarado pelo contribuinte, nos termos do art. 31, sujeito à concordância da Fazenda Estadual.

Art. 16. Recebida a Declaração de Bens e Direitos, a Administração Fazendária:

(...)

II - não configurada a hipótese prevista no inciso anterior, promoverá a avaliação dos bens e direitos e realizará procedimentos necessários à emissão da Certidão de Pagamento ou Desoneração do ITCD.

Após receber a Declaração de Bens e Direito - DBD de que se trata o art. 31 do RITCD/05, foram feitas as avaliações administrativas dos bens relacionados e a consequente apuração do ITCD devido pela repartição fiscal, não tendo sido as mesmas contestadas mediante requerimento de Avaliação Contraditória (art. 17 do Decreto nº 43.981/05 infra transcrito) no prazo regulamentar.

O art. 17 do Decreto nº 43.981/05 assim dispõe:

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;

(...)

Assim, corretas as exigências do ITCD e da Multa de Revalidação, conforme disposto no inciso II do art. 22 da Lei nº 14.941/03.

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:

(...)

Diante do exposto, ACORDA a 1ª Câmara de Julgamento do CCMG, à unanimidade, em julgar procedente o lançamento. Participaram do julgamento, além do

CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO ESTADO DE MINAS GERAIS

signatário, os Conselheiros Freitrich Augusto Ribeiro Heidenreich (Revisor), Alexandre Périssé de Abreu e Juliana de Mesquita Penha.

Sala das Sessões, 14 de setembro de 2023.

**Geraldo da Silva Datas
Presidente / Relator**

D

CCMIG