Nº. Publ. 3197 /2023
Data da Publ. 05 /05 /2023
Data Saída 05 /06 /2023
Resp. pela Publ.
Nome: Yasmin J. Battisti

PORTARIA Nº 704/2023

INSTAURA PROCESSO ADMINISTRATIVO PARA APURAÇÃO DE VALOR DE MERCADO DE IMÓVEIS OBJETO DE INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL, EM ATENÇÃO AO ARTIGO 148 DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL.

O Prefeito Municipal de Xaxim - Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais e,

CONSIDERANDO que a empresa NEOFOLLE ADMINISTRADORA DE BENS, CNPJ N 47.950.123.0001/57, apresentou requerimento de isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, uma vez que está realizando a integralização de capital social.

CONSIDERANDO que os casos de integralização de capital social gozam de imunidade tributária, prevista no art. 156, §2°, I da Constituição Federal e art. 36 do Código Tributário Nacional;

CONSIDERANDO que o Código Tributário Municipal prevê em seu art. 46 que "O ITBI não incide nos casos de imunidade previstos na Constituição Federal e regulados pelo Código Tributário Nacional";

CONSIDERANDO que os valores dos imóveis apresentados no contrato social pela requerente aparentemente apresentam valores abaixo do valor real de mercado;

CONSIDERANDO que o Supremo Tribunal Federal, por intermédio do Tema 0796, fixou a tese que o "a imunidade em relação ao ITBI, prevista no inciso I do § 2° do art. 156 da Constituição Federal, **não alcança o valor dos bens que exceder o limite do capital social a ser integralizado**".

CONSIDERANDO o artigo 148 do Código Tributário Nacional que estabelece que "quando o cálculo do tributo tenha por base, ou tome em consideração, o valor ou o preço de bens, direitos, serviços ou atos jurídicos, a autoridade lançadora, mediante processo regular, arbitrará aquele valor ou preço, sempre que sejam omissos ou não mereçam fé as

declarações ou os esclarecimentos prestados, ou os documentos expedidos pelo sujeito passivo ou pelo terceiro legalmente obrigado, ressalvada, em caso de contestação, avaliação contraditória, administrativa ou judicial".

CONSIDERANDO a tese firmada pelo STJ no Julgamento do Tema Repetitivo n. 1113, que firmou o entendimento que "a) a base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado, não estando vinculada à base de cálculo do IPTU, que nem sequer pode ser utilizada como piso de tributação; **b) o valor da transação declarado pelo contribuinte goza da presunção de que é condizente com o valor de mercado, que somente pode ser afastada pelo fisco mediante a regular instauração de processo administrativo próprio (art. 148 do CTN)**; c) o Município não pode arbitrar previamente a base de cálculo do ITBI com respaldo em valor de referência por ele estabelecido unilateralmente".

CONSIDERANDO que é dever da Administração Pública primar pelo princípio da legalidade, previsto no art. 37, *caput*, da Constituição Federal;

RESOLVE:

Art. 1°. Instaurar Processo Administrativo para apuração do valor real de mercado dos imóveis objeto de integralização de capital social da empresa NEOFOLLE ADMINISTRADORA DE BENS, CNPJ N 47.950.123.0001/57

Art. 2°. Para atuar no Processo Administrativo de apuração de valores dos imóveis, nomeia-se a seguinte Comissão Processante:

I - VANILSE APARECIDA BRESSAN
II - NOABA PERETTO STURMER
III MARIANNA BERTOCHI

Art. 3°. A avaliação dos imóveis será realizada pela Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária do Município de Xaxim-SC, nomeada pelo Decreto n. 205/2022.

Art. 4° Fixa-se o prazo de 120 (cento e vinte) dias para conclusão do processo Administrativo de Avaliação.

Art. 5°. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Xaxim-SC, 05 de maio de 2023.

EDILSON ANTONIO FOLLE
Prefeito Municipal