

## Peça Prática 01905

Considere a seguinte situação hipotética: a empresa Patrimonial de Assessoria Alvorada Ltda., sediada no Município de Santo Ivo dos Cravos, sempre desenvolveu, desde a sua criação, atividades no ramo de assessoria imobiliária consistentes em aconselhamento e orientação aos seus clientes, sem qualquer intermediação, a fim de que esses pudessem realizar com tranquilidade os melhores negócios na aquisição de bens imóveis. Na data de 19 de abril de 2010, a empresa Patrimonial de Assessoria Alvorada Ltda. incorporou a empresa Alfa Patrimônio Imobiliário Ltda., sediada no mesmo município, cujo ramo de atuação era o de compra e venda de bens imóveis. Em decorrência, foram transmitidos à empresa Patrimonial Assessoria Alvorada Ltda. três imóveis antes pertencentes à incorporada, cujos valores respectivos, na época da incorporação, eram de R\$ 45.000,00, R\$ 60.000,00 e R\$ 70.000,00. Por conta da incorporação, a partir de 20 de maio de 2010, a empresa incorporadora, a par das atividades já exercidas, passou também a atuar no ramo de compra e venda de imóveis, sendo certo que, entre 2010 e 2014, essa atividade representou não mais de trinta por cento de sua receita operacional, em cada um dos exercícios. É certo, por outro lado, que na qualidade de adquirente dos bens da incorporada, a empresa Patrimonial de Assessoria Alvorada Ltda. deixou de realizar o pagamento do ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis por ato oneroso *inter vivos*), relativamente aos três imóveis que lhe foram transmitidos, por força da incorporação, todos situados no Município de Santo Ivo dos Cravos. Sabe-se que a lei vigente no mencionado município, em 2010, determinava a alíquota de 2% sobre o valor venal do imóvel e multa de 10% em caso do não recolhimento do ITBI. Referido diploma legal, contudo, foi revogado tacitamente pela lei atualmente vigente, publicada em 12 de novembro de 2012, impondo a alíquota de 3% sobre o valor venal do imóvel transmitido e multa de 20% pelo não recolhimento do imposto, atribuindo, da mesma forma que a lei anterior, a qualidade de sujeito passivo do imposto ao adquirente do bem transmitido. Na data de 23 de outubro de 2014, a empresa Patrimonial de Assessoria Alvorada Ltda. foi autuada pela autoridade fiscal do Município de Santo Ivo dos Cravos, em razão do não recolhimento do ITBI referente à transmissão dos três imóveis, ocorrida na data de 19 de abril de 2010. A autuação se deu com base nas determinações da lei publicada em 2012, aplicando-se a alíquota de 3% sobre a base de cálculo e a multa de 20% pelo não pagamento tempestivo do imposto, além dos juros e da atualização monetária.

Acerca da situação hipotética exposta, emita o seu parecer no tocante ao crédito tributário exigido.