

SECRETARIA DE FINANÇAS
CONSELHO ADMINISTRATIVO FISCAL
PROCESSO/RECLAMAÇÃO CONTRA LANÇAMENTO ITBI Nº
15.58946.4.21
RECORRENTE: CONSELHO ADMINISTRATIVO FISCAL –
1ª INSTÂNCIA – JULGADOR – JOÃO ANTÔNIO
VICTOR DE ARAÚJO
RECORRIDO: CIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO
Petitionário: Av. Brigadeiro Luiz Antônio, 3142,
Jardim Paulista, São Paulo -SP
Inscrição Imobiliária nº 4.1163.0.5
Endereço Imóvel: Rua José Bonifácio, 414, Torre,
Recife, PE
ADVOGADOS: JORGE HENRIQUE FERNANDES FACURE E
OUTROS
RELATOR: **JULGADOR:** CARLOS AUGUSTO
CAVALCANTI DE CARVALHO

ACÓRDÃO Nº 128/2025

- EMENTA:
- 1- ITBI - PEDIDO DE RECLAMAÇÃO – REEXAME NECESSÁRIO RECEBIDO E NÃO PROVIDO.
 - 2- Nos termos do art. 156, §2º, I, CF/88 e do arts. 45 e 46 do CTM/Recife, as operações de transformações societárias por fusão de capital são imunes ao pagamento do ITBI no ato de formalização do ato jurídico. Com exceção aos casos em que a atividade preponderante das empresas envolvidas for compra e venda de desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.
 - 3–Mantida a decisão da 1º Instância que julgou procedente a reclamação contra o lançamento ITBI.

Continuação do Acórdão nº 128/2025

Vistos, relatados, examinados e discutidos os presentes Autos, ACORDAM os Membros do Conselho Administrativo Fiscal, à unanimidade, na conformidade do voto do Relator e das notas constantes da Ata de Julgamento, em receber e não prover o reexame necessário, mantendo a decisão de primeira instância, que julgou procedente a reclamação contra o lançamento do ITBI.

C.A.F. Em 17 de dezembro de 2025.

Carlos Augusto Cavalcanti de Carvalho – RELATOR

João Gomes da Silva Júnior

Carlos Gilberto Dias Júnior

Carlos André Rodrigues Pereira Lima

SECRETARIA DE FINANÇAS
CONSELHO ADMINISTRATIVO FISCAL
PROCESSO/RECLAMAÇÃO CONTRA LANÇAMENTO DO
ITBI Nº 15.58946.4.21
RECORRENTE: CONSELHO ADMINISTRATIVO FISCAL
JULGADOR 1ª INSTÂNCIA – JOÃO
ANTÔNIO VICTOR DE ARAÚJO
RECORRIDO: CIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO
RELATOR: **JULGADOR:** CARLOS AUGUSTO
CAVALCANTI DE CARVALHO

RELATÓRIO

Trata-se de um processo de reclamação contra o lançamento do ITBI, formulada pelo contribuinte, **CIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO**, CNPJ 47.508.411/0001-56, com endereço na Av. Brigadeiro Luiz Antônio, 3142, Jardim Paulista, São Paulo - SP, contra a improcedência parcial do pedido de não incidência do ITBI e o seu lançamento do imóvel de sequencial nº 4.1163.0.5, localizado na Rua José Bonifácio, 414, Torre, recurso do processo de lançamento não incidência nº 15.43645.3.21, que teve a seguinte decisão prolatada pelo setor de ITBI, abaixo:

NOTIFICAÇÃO

Senhor Contribuinte,

A Secretaria de Finanças notifica Vossa Senhoria com relação ao processo de NÃO INCIDÊNCIA DE ITBI nº 15436453.21.

Da análise do pedido e dos elementos probatórios que instruíram o pedido formulado, efetuamos a avaliação do imóvel localizado na RUA JOSÉ BONIFÁCIO – 414 – TORRE SEQUENCIAL 411630.5 -RECIFE-PE-, no valor de R\$ 3.436.774,00 . Conforme o parágrafo único do artigo 45 da lei 15.563/91, haverá incidência do imposto sobre o valor de avaliação dos bens e direitos transmitidos que vier a exceder àquele expressamente mencionado no ato de incorporação ao patrimônio da pessoa jurídica. Portanto, estamos efetuando o lançamento de ITBI (processo 15436453.21) sobre o valor de R\$ 2.320.148,54 (Percentual de 67,51%), uma vez que o valor incorporado ao patrimônio foi de R\$ 1.116.625,46 (32,49%)

Após o pagamento do referido ITBI, será efetuado a análise do pedido de não incidência sobre o valor de R\$1.116.625,46, referente ao valor contábil da incorporação do imóvel ao patrimônio da empresa.

Informo ainda que o Documento de Arrecadação Municipal (DAM) do processo 15.436453.21 poderá ser emitido pelo Portal da Secretaria de Finanças disponível no endereço www.recife.pe.gov.br.

Recife, 07 de junho de 2021

ASSINADO DIGITALMENTE POR
JAMY BEZERRA DE ALBUQUERQUE JUNIOR
CPF: 685.408.174-20 DATA: 07/06/2021 17:23
LOCAL: RECIFE - PE
CÓDIGO: 011a21f3-a4e6-4a62-a93b-264085a98ca7

O contribuinte se insurge contra a improcedência parcial do pedido de não incidência do ITBI, fls 15/31pdf. Em apertada síntese, com os

seguintes argumentos: impossibilidade de exigência de ITBI sobre a transmissão patrimonial decorrente de fusão de sociedades e que a base de cálculo seria inválida por extrapolar o disposto na legislação, art. 38 do CTN.

O processo foi encaminhado para o Julgador de 1º Instância que julgou procedente a reclamação do contribuinte, fls 517/526pdf, conforme ementa abaixo:

JULGAMENTO Nº 018.2025

PROCESSO Nº 1558946421

EMENTA: CONSTITUCIONAL E TRIBUTÁRIO. IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS – ITBI. IMUNIDADE PREVISTA NO ART. 156, § 2º, I, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. FUSÃO DE PESSOAS JURÍDICAS. INCIDÊNCIA DO IMPOSTO SOBRE EXCEDENTE DE AVALIAÇÃO OFICIAL. INAPLICABILIDADE. LIMITAÇÃO DA IMUNIDADE RESTRITA À ATIVIDADE PREPONDERANTE DO ADQUIRENTE.

1. A imunidade tributária prevista no art. 156, § 2º, I, da Constituição Federal abrange a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, salvo se a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda de bens, locação de imóveis ou locação mercantil.
2. Diferentemente da integralização do capital social em que o STF no RE 796.376/SC limitou a imunidade ao valor efetivamente subscrito, a fusão constitui operação societária distinta, não se aplicando a tributação do ITBI sobre eventual excedente de avaliação oficial em relação ao valor mencionado no ato de fusão.
3. A interpretação restritiva da imunidade, por ser exceção a um direito fundamental, não deve ser ampliada além do estritamente presente na decisão do STF, condicionando-se a análise, na fusão, exclusivamente à atividade preponderante da nova sociedade.
4. Reclamação procedente.
5. Decisão que se submete ao reexame necessário, ex vi do art. 221 da lei 15.563/91.

O julgador de 1º instância submete ao reexame necessário conforme previsão do art. 221 da Lei 15.563/91.

O peticionário foi intimado da decisão de 1º Instância e não apresenta recurso.

O setor de ITBI no processo concorda com a decisão de 1º instância, fl530, abaixo:

DESPACHO

Acusamos a ciência da decisão exarada nos autos do processo 1558946421. Decisão em conformidade com o atual entendimento do Setor. Nenhuma intervenção da DITBI é necessária, razão porque devolvo para prosseguimento.

Recife 05 de agosto de 2024,

ASSINADO DIGITALMENTE POR
JOSE ALMEIDA DO NASCIMENTO NETO
CPF: *** 383.194-80 DATA: 05/08/2025 08:46
LOCAL: RECIFE - PE
COIQUO: 360f0c9c-96ab-4211-8c56-d797a1626881
REGULADO PELO DECRETO MUNICIPAL Nº 33.882 de 25/05/2020 (RECIFE-PE)

Os autos, então, vieram-me conclusos para análise e julgamento do reexame necessário.

É o relatório.

C.A.F. Em 10 de dezembro de 2025.

CARLOS AUGUSTO CAVALCANTI DE CARVALHO
RELATOR

SECRETARIA DE FINANÇAS
CONSELHO ADMINISTRATIVO FISCAL
PROCESSO/RECLAMAÇÃO CONTRA LANÇAMENTO DO
ITBI Nº 15.58946.4.21
RECORRENTE: CONSELHO ADMINISTRATIVO FISCAL
JULGADOR 1ª INSTÂNCIA – JOÃO
ANTÔNIO VICTOR DE ARAÚJO
RECORRIDO: CIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO
RELATOR: **JULGADOR:** CARLOS AUGUSTO
CAVALCANTI DE CARVALHO

VOTO DO RELATOR

Recebo o reexame necessário com fulcro no art. 221 da Lei 15.563/91 e em cumprimento ao disposto no art.10, inciso II, da Lei municipal nº 18.276, de 02/12/2016.

A seara do problema no processo é se existe a limitação do alcance da imunidade prevista no art. 156, § 2º da Constituição Federal – CF/88 para os casos de fusão de empresas e se a forma de definição da Base de cálculo pelo fisco atende aos requisitos legais.

Passo a análise

a) **REGRA GERAL - ITBI**

O Imposto sobre a transmissão de bens imóveis e direitos a eles relativos é um imposto bastante antigo na legislação brasileira. Tendo sido previsto na constituição desde 1891. O imposto era previsto inicialmente de competência estadual. E após a Constituição de 1988 foi dividido passando para os municípios a competência das transferências “inter-vivos” e ficando com os estados a competência nos casos de “causa mortis” e doação.

As regras gerais do tributo estão previstas entre os artigos 35 a 42 do Código Tributário Nacional – CTN.

Outrossim, mesmo sendo um imposto antigo, existem várias controvérsias acerca do tributo. Estas discussões, no tocante: incidência, não incidência, base de cálculo entre outras; chegaram aos tribunais superiores, e recentemente o Supremo Tribunal Federal – STF julgou dois precedentes

importantes. São os temas de repercussão 796, referente ao limite da imunidade prevista no art. 156, § 2º, nos casos de integralização de capital, e 1124 a não incidência na cessão de direitos. Este segundo em revisão na suprema corte.

O fato gerador do ITBI é “a **transmissão** ‘inter-vivos’, a qualquer título, por ato oneroso, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição; como disposto no art. 156, II, da Constituição Federal, *in verbis*:

Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:

xxxx

II - transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição;

O Código Tributário Nacional – CTN define o fato gerador do tributo no art. 35, *in verbis*:

Art. 35. O imposto, de competência dos Estados, sobre a transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos tem como fato gerador:

I - a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física, como definidos na lei civil;

II - a transmissão, a qualquer título, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia;

III - a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos I e II.

O CTN afirma no art 38 que a base de cálculo é o valor venal, *in verbis*:

Art. 38. A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos.

A legislação municipal define a base de cálculo do ITBI no art. 51 da Lei 15.563/91, *in verbis*:

Art. 51. *A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens imóveis ou dos direitos a eles relativos no momento da ocorrência do fato gerador, e será apurada mediante avaliação fiscal.*

A base de cálculo do ITBI deve ser o efetivo valor de mercado do imóvel, devendo-se fazer uma distinção entre valor e preço. O preço é fixado pelas partes, que são livres para contratar, e levam em consideração critérios muitas vezes pessoais e subjetivos. Já o valor do imóvel é definido pelas condições do mercado, em especial pela lei da oferta e procura.

O lançamento tributário, a despeito de ser ato unilateral, deve se conjugar com os princípios estabelecidos em nossa constituição que garantem o devido processo legal.

Desta forma, o lançamento tributário deve se revestir de todas as garantias constitucionais de ampla defesa do contribuinte.

É possível, mediante processo administrativo, arbitrar a base de cálculo desde que presentes os pressupostos autorizativos do artigo 148 do Código Tributário Nacional - CTN, como ocorreu na espécie.

A administração deve se submeter ao procedimento regular, disciplinado pelo Art. 148 do CTN, que prescreve:

“Art. 148. *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*

B) NÃO INCIDÊNCIA DO ITBI – IMUNIDADE

A Constituição Federal prevê várias imunidades tributárias, algumas gerais que atingem vários impostos e outras específicas que atingem um determinado imposto.

No caso do ITBI existem as imunidades gerais como: recíproca, templos religiosos, partidos políticos, entidades sindicais dos trabalhadores e as instituições filantrópicas de educação e assistência social.

As imunidades específicas que atingem apenas o ITBI estão previstas no art. 156, §2º, I da CF/88, são elas: a integralização do capital social de sociedade com bens imóveis e no caso de transmissão decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica.

Nestes casos, o constituinte retirou a imunidade no caso de atividade do adquirente preponderantemente for compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil, art. 156, §2º, I da CF/88, *in verbis*:

“Art. 156 [...]

[...]

2º O imposto previsto no inciso II (ITBI):

I – não incide sobre transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio da pessoa jurídica em realização do capital, nem sobre a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, salvo se, nesses casos, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil”

No tocante a transmissão de imóveis no capital social de empresas por incorporação, fusão e cisão, entre outros, o Código Tributário do Município do Recife, Lei 15.563/91, prevê todo o regramento nos arts. 45 a 47 da referida lei, *in verbis*:

♦ **Art. 45.** *O imposto não incide sobre:*

I – a transmissão dos bens imóveis ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;

II – a desincorporação dos bens ou direitos transmitidos na forma do inciso anterior, quando reverterem aos primeiros alienantes;

III – a transmissão dos bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica;

Parágrafo único. *Haverá incidência do imposto sobre o valor de avaliação dos bens e direitos transmitidos que vier a exceder àquele expressamente mencionado no ato de incorporação ao patrimônio da pessoa jurídica*

♦ **Art. 46.** *O disposto nos incisos I e III do artigo anterior não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil, bem como a cessão de direitos relativos à sua aquisição.*

♦ **§ 1º** *Considera-se caracterizada a atividade preponderante quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa adquirente, nos dois anos anteriores e nos dois anos subsequentes à aquisição, decorrer das transmissões mencionadas neste artigo.*

♦ **§ 2º** *Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de dois anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior levando-se em conta os três primeiros anos seguintes ao da aquisição.*

♦ **§ 3º** *Verificada a preponderância referida neste artigo, tornar-se-á devido o imposto nos termos de lei vigente à data da aquisição dos respectivos bens ou direitos.*

♦ **§ 4º** *O disposto neste artigo não se aplica à transmissão de bens ou direitos, quando realizada em conjunto com a da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.*

♦ **Art. 47.** *Para gozar do direito previsto nos incisos I e III do art. 45 desta Lei, a pessoa jurídica deverá fazer prova de que não tem como atividade preponderante a compra e venda, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil, bem como a cessão de direitos relativos à sua aquisição.*

♦ **Parágrafo único.** *A prova de que trata este artigo será feita mediante apresentação dos documentos referentes aos atos constitutivos, devidamente atualizados, dos dois últimos balanços e de declaração da diretoria em que sejam discriminados, de acordo com sua fonte, os valores correspondentes à receita operacional da sociedade.*

C) ANÁLISE DO CASO CONCRETO

No caso apresentado o peticionário informa que houve transformação societária por meio de uma fusão de empresas para a formação da requerente Cia Brasileira de Distribuição. Um grupo de sociedades formadas por: Comprebem S/A Supermercados, Supermercado Pão de Açúcar S/A, Eletroradiobraz S/A, Supermercado Peg PAG S/A, Auto Serviços Nordeste S/A, Minibox – Mercarias de Descontos Ltda, Sandiz – Lojas de departamentos Ltda e Comercial Rudolfo Pfuetzenreiter Ltda se fundiram para formar a requerente.

A fusão ocorre quando duas ou mais empresas se juntam para formar uma nova empresa, se sub-rogando nos seus direitos e obrigações, conforme previsão do art. 228 da Lei 6.404/76, *in verbis*:

“Art. 228. A fusão é a operação pela qual se unem duas ou mais sociedades para formar sociedade nova, que lhes sucederá em todos os direitos e obrigações.

§ 1º A assembléia-geral de cada companhia, se aprovar o protocolo de fusão, deverá nomear os peritos que avaliarão os patrimônios líquidos das demais sociedades.

§ 2º Apresentados os laudos, os administradores convocarão os sócios ou acionistas das sociedades para uma assembléia-geral, que deles tomará conhecimento e resolverá sobre a constituição definitiva da nova sociedade, vedado aos sócios ou acionistas votar o laudo de avaliação do patrimônio líquido da sociedade de que fazem parte.

§ 3º Constituída a nova companhia, incumbirá aos primeiros administradores promover o arquivamento e a publicação dos atos da fusão.

O peticionário informa, ainda, que o caso da repercussão geral 796, julgada pela Suprema Corte seria diferente ao do lançamento realizado pelo ITBI, haja vista que no mesmo ocorreria uma incorporação de um bem ao Capital Social de uma empresa, e no seu caso os bens já estariam no capital social da empresa e estaria ocorrendo uma fusão de ambas para a formação de uma terceira empresa.

O peticionário lembra, ainda, que nas razões de voto o Senhor Ministro teria separado os casos de integração de capital social e os de fusão, abaixo parte do voto:

“É dizer, a incorporação de bens ao patrimônio da pessoa jurídica em realização de capital, que está na primeira parte do inciso I do § 2º, do art 156 da CF/88, não se confunde com as figuras jurídicas societárias da incorporação, fusão, cisão e extinção de pessoas jurídicas referidas na segunda parte do referido inciso I.

Nesses últimos casos, há, da mesma forma, incorporação de bens, mas que decorre da “incorporação que é uma operação pela qual uma ou mais sociedades são absorvidas por outra, que lhes sucede em todos os direitos e obrigações” (art. 227 da Lei 6.404/1976 – Lei de Sociedades Anônimas); cisão - operação pela qual uma sociedade transfere parte de seu patrimônio para uma ou mais

empresas (art. 229 da Lei das S.A); ou fusão - operação pela qual se unem duas ou mais sociedades para formar uma nova sociedade que lhe sucederá em todos os direitos e obrigações

Em todas essas hipóteses, há incorporação do patrimônio imobiliário de uma sociedade para outra, mas sem qualquer relação com a incorporação (integração) referida na primeira parte do citado inciso I, do § 2º, do art. 156 da CF, que alude à transferência de bens para integralização do capital.

Em outras palavras, a segunda oração contida no inciso I - “ *nem sobre a transmissão de bens ou direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, **salvo se, nesses casos**, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil*” - revela uma imunidade condicionada à não exploração, pela adquirente, de forma preponderante, da atividade de compra e venda de imóveis, de locação de imóveis ou de arrendamento mercantil. Isso fica muito claro quando se observa que a expressão “nesses casos” não alcança o “outro caso” referido na primeira oração do inciso I, do § 2º, do art. 156 da CF.”

Realmente, o Ministro fez uma separação utilizou de interpretação literal e histórico evolutivo para a sua decisão. E a doutrina e a jurisprudência têm debatido sobre o alcance da decisão do ministro nas motivações do voto. Uma parte entende que o ministro afirmou que as limitações setoriais alcançariam apenas a segunda parte do inciso e não a primeira parte.

Entretanto, em processo posterior a corte tem mantido a limitação nos casos de incorporação. Temos o caso do Agravo 1.331.382/RS. Então é necessário esperar novas decisões da Suprema Corte para verificar o alcance da decisão.

O julgador de 1º instância entendeu que o reclamante tinha razão, pois seria um caso diferente dos casos de incorporação para integralização de capital. E existiria imunidade independentemente do valor avaliado.

O objetivo no caso da fusão tem alguma semelhança a integralização de capital. Agora, no caso da fusão as empresas já estão constituídas. Elas se juntam devido a interesse mercadológicos.

Não resta dúvida que o instrumento jurídico da incorporação para a integralização de capital é diferente da fusão de empresas.

E não cabe a fisco alargar a decisão STF, no precedente do tema de repercussão geral nº 796, usando analogia em casos completamente distintos. O caso de fusão é uma reorganização societária bem diferente do ato que gerou o precedente.

Então, salvo melhor juízo, e com a *devida vênia*, de quem pensa ao contrário. Não encontro na referida decisão fundamentos para a tributação pelo ITBI nos casos de fusão. A não ser nos casos em que a atividade preponderante das empresas envolvidas for compra e venda de desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil, nos termos do art. 156, §2º, I da CF/88.

No caso do regramento nos arts. 45 a 47 da Lei Municipal 15.563/91 o município seguiu os ditames da Constituição Federal. Estando de acordo com a mesma.

Inclusive é o mesmo entendimento esposado pela Unidade Jurídica da Secretaria de Finanças no parecer nº 07/2023.

PROCESSO Nº: 15.58960.7.21

ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE PARECER (DEC. 28.021/14, ART. 22)

REQUERENTE: CONSELHO ADMINISTRATIVO FISCAL – 2ª INSTÂNCIA

EMENTA: SOLICITAÇÃO DE PARECER PARA INSTRUIR DECISÃO DO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FISCAL. DECRETO MUNICIPAL 28.021/2014, ARTS. 11 E 22. POSSIBILIDADE. TEMA DE REPERCUSSÃO GERAL Nº 796/STF. INVIABILIDADE DE APLICAÇÃO ANALÓGICA AOS CASOS DE REORGANIZAÇÃO SOCIETÁRIA. JURISPRUDÊNCIA PACIFICADA SOBRE A NÃO-ONEROSIDADE DESSES ATOS. VEDAÇÃO EXPRESSA DO ART. 108, § 1º DO CTN.

5. CONCLUSÃO

Não é possível a aplicação, por analogia, daquilo que foi decidido na Repercussão Geral nº 796/STF, aos casos de reorganização societária. Isso porque os casos não são semelhantes, conforme demonstram as motivações contidas nos excertos jurisprudenciais transcritos nesse parecer.

Além disso, o § 1º do artigo 108 do CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL proíbe que o emprego da analogia possa resultar na exigência de tributo não previsto em lei.

E não há previsão em lei da incidência de ITBI sobre atos de reorganização societária praticados por empresa adquirente cuja atividade preponderante não seja a compra e venda de bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil (caso especificamente analisado nessa peça).

Caso a decisão do STF realmente tivesse possibilitado aos Municípios fazer a cobrança nos moldes aqui discutidos, ou seja, caso fosse possível aplicar o entendimento da Repercussão Geral nº 796/STF aos casos de reorganização societária, ainda assim o Município de Recife teria que aprovar mudanças no texto de seu próprio Código Tributário, tendo em vista que a vedação à cobrança do ITBI nessas situações encontra-se expressa na lei local:

Art. 45. O imposto **não incide** sobre: [...]

III – a transmissão dos bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica

No caso em tela fica evidente que a atividade do contribuinte é abrangida pela imunidade Constitucional, haja vista que conforme o art. 2º do contrato social a sua atividade é de comercialização de produtos manufaturados, semi manufaturados, etc, abaixo:

ARTIGO 2º - O objeto social da companhia é a comercialização de ' produtos manufaturados, semi manufaturados ou "in natura", nacionais ou estrangeiros, de todo e qualquer gênero e espécie, natureza ou qualidade, desde que não vedada por lei. Constitui ainda o objeto social da companhia a industrialização, exportação, importação e representação destas mesmos produtos, o comércio internacional inclusive de café, serviços de assistência técnica, processamento de dados, transporte rodoviário de cargas' em geral para seus próprios produtos, e armazenagem de seus próprios produtos e mercadorias, podendo ainda a companhia, participar de outras sociedades qualquer que seja a forma ou objetivos ' destas. A sociedade poderá prestar fianças ou avais em negócios ' de seu interesse, vedados os de favor.

Este conselho já vem decidindo neste sentido conforme o acordo abaixo:

ACÓRDÃO Nº 059/2023

- EMENTA:
- 1- ITBI - PEDIDO DE RECLAMAÇÃO – RECURSO VOLUNTÁRIO DO FISCO RECEBIDO E NÃO PROVIDO.
 - 2-Nos termos do art. 156, §2º, I, CF/88 e do arts. 45 e 46 do CTM/Recife, as operações de transformações societárias por fusão de capital são imunes ao pagamento do ITBI no ato de formalização do ato jurídico. Com exceção aos casos em que a atividade preponderante das empresas envolvidas tor compra e venda de desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

Continuação do Acórdão nº 059/2023

- 3- Mantida a decisão da 1º Instância que julgou procedente a redamação contra o lançamento ITBI.

Inclusive o próprio setor do ITBI já decide, atualmente, no mesmo sentido.

Desta feita, concordamos com julgador de 1º instância que deu provimento a reclamação. E entendemos procedente a Reclamação contra lançamento do ITBI. Não existindo a tributação sobre o valor de avaliação dos bens e direitos transmitidos que vier a exceder expressamente mencionado no ato de fusão societária.

DECISÃO

Posto isso, voto em receber o reexame necessário, e nos motivos de fato e direito apresentados no voto, negar-lhe provimento, mantendo a decisão de 1º Instância julgou procedente a reclamação contra lançamento do ITBI

É o voto.

C.A.F., em, 17 de dezembro de 2025.

CARLOS AUGUSTO CAVALCANTI DE CARVALHO

RELATOR