

**TJDFT**

Poder Judiciário da União  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS  
TERRITÓRIOS

**Órgão** 2ª Turma Cível

**Processo N.** APELAÇÃO CÍVEL 0710010-47.2020.8.07.0016

**APELANTE(S)** GS PARTICIPACOES LTDA.

**APELADO(S)** DISTRITO FEDERAL

**Relator** Desembargador SANDOVAL OLIVEIRA

**Acórdão N°** 1364594

## EMENTA

**APELAÇÃO. CONSTITUCIONAL. TRIBUTÁRIO. EMBARGOS À EXECUÇÃO. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS. ITBI. IMUNIDADE SOBRE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL AO PATRIMÔNIO DA PESSOA JURÍDICA. ATIVIDADE IMOBILIÁRIA PREPONDERANTE. EXCEÇÃO. COMPROVAÇÃO DE PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS. ÔNUS DA EMPRESA. DOCUMENTOS CONTÁBEIS INSUFICIENTES PARA CARACTERIZAÇÃO DA ATIVIDADE PREPONDERANTE. IMPOSSIBILIDADE DE CONCESSÃO DA IMUNIDADE. MANUTENÇÃO DO ATO ADMINISTRATIVO QUE CASSOU O BENEFÍCIO.**

1. Apelação interposta em face de sentença que rejeitou os embargos à execução fiscal.
2. Acerca do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, o art. 156, § 2º, I da Constituição Federal prevê a não incidência sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, nem sobre a transmissão de bens ou direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção, salvo se, nesses casos, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de imóveis ou arrendamento mercantil.
3. O Código Tributário Nacional regulamentou a referida imunidade, dispondo acerca do conceito de atividade preponderante em seu art. 37, enquanto a Lei Distrital 3.830/2006 estabelece que, para a não incidência do imposto, a empresa deve comprovar a sua atividade preponderante nos três anos após a declaração de imunidade, não relacionada à compra e venda de bens ou direitos ou locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil. Segundo o art. 3º, § 5º da referida lei, “*A preponderância de que trata o § 1º será demonstrada pelo interessado, na forma do regulamento.*”.
4. As informações contábeis apresentadas pela empresa que pleiteia a imunidade do ITBI devem ser suficientes para caracterizar as suas atividades. No caso dos autos, tais informações apresentam

inconsistências relevantes, inviabilizando a análise técnica efetuada na esfera administrativa.

5. Em virtude das irregularidades contábeis contidas na documentação apresentada pela empresa apelante, verifica-se não haver se desincumbido do ônus previsto no art. 3º, § 5º da Lei 3.830/06, assim como o do art. 373, inciso I, do Código de Processo Civil, o qual não pode ser transferido ao Fisco. Assim, não tendo sido comprovadas as condições para manutenção da imunidade tributária, deve ser confirmado o ato que cassou a concessão inicial do benefício.

6. Recurso conhecido e desprovido.

## **ACÓRDÃO**

Acordam os Senhores Desembargadores do(a) 2ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, SANDOVAL OLIVEIRA - Relator, Alvaro Ciarlini - 1º Vogal e SANDRA REVES - 2º Vogal, sob a Presidência do Senhor Desembargador SANDOVAL OLIVEIRA, em proferir a seguinte decisão: CONHECIDO. IMPROVIDO. UNÂNIME., de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas.

Brasília (DF), 25 de Agosto de 2021

**Desembargador SANDOVAL OLIVEIRA**  
Presidente e Relator

## **RELATÓRIO**

Trata-se de apelação interposta por GS PARTICIPAÇÕES LTDA em face de sentença (ID 26892402) da Vara de Execução Fiscal, que rejeitou os embargos à execução fiscal.

Em virtude da causalidade e sucumbência, a autora foi condenada ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, estes fixados em 10% (dez por cento) do valor da causa, com fundamento no art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil.

Nas razões (ID 26892405) alega tratar-se de embargos à execução fiscal relativo a débito de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, oriundo da incorporação de um Flat ao patrimônio da empresa apelante.

Informa que não obstante a Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal tenha suspenso a incidência do tributo, nos termos do artigo 156, §2º, I, da CF e 36 do CTN, posteriormente, por meio do Ato Declaratório 328/2015 GEESP/COTRI/SUEC, cassou o ato precedente, sob o argumento de que

os documentos apresentados pela interessada não lograram demonstrar sua atividade preponderante, sucedendo o lançamento do crédito tributário e a inscrição da dívida ativa.

Discorre que embora o julgador da origem tenha entendido pela impossibilidade de identificar a atividade preponderante da empresa por meio dos balanços patrimoniais acostados, também consigna ser possível observar que não houve a caracterização de venda de imóveis como atividade preponderante nos períodos analisados (2010 a 2015).

Informa que os documentos colacionados (DRE's e Balanços Patrimoniais) estão em conformidade com as Normas Técnicas de Contabilidade e são hábeis a comprovar a receita operacional da empresa, demonstrando que a venda e a locação de propriedade imobiliária não se revela atividade preponderante a afastar a imunidade constitucional do tributo ora executado.

Sustenta não ser razoável a conduta do Fisco a inviabilizar o alcance da imunidade tributária à empresa apelante.

Com tais argumentos, busca o provimento do apelo para acolher os embargos e julgar extinta a execução fiscal.

Preparo regular (ID 26892406 e 26892407).

Contrarrazões (ID 26892410).

É o relatório.

## **VOTOS**

### **O Senhor Desembargador SANDOVAL OLIVEIRA - Relator**

Inicialmente, impende consignar que a sentença foi disponibilizada no DJE em 05/03/2021 e o apelo interposto no dia 29/03/2021, sendo, portanto, tempestivo. Preparo regular.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

A controvérsia consiste em analisar se a empresa apelante preenche os requisitos necessários à concessão de imunidade tributária sobre o ITBI, especificamente quanto à comprovação de sua atividade preponderante.

Acerca do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, o art. 156, § 2º, I da Constituição Federal prevê hipótese de imunidade, nos termos seguintes:

*Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:*

[...]

*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;

§ 2º O imposto previsto no inciso II:

***I - não incide sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, 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;***

(Grifo nosso)

O Código Tributário Nacional, por sua vez, regulamentou a referida imunidade, dispondo acerca do conceito de atividade preponderante em seu art. 37. Confira-se:

*Art. 36. Ressalvado o disposto no artigo seguinte, o imposto não incide sobre a transmissão dos bens ou direitos referidos no artigo anterior:*

*I - quando efetuada para sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em pagamento de capital nela subscrito;*

*II - quando decorrente da incorporação ou da fusão de uma pessoa jurídica por outra ou com outra.*

*Parágrafo único. O imposto não incide sobre a transmissão aos mesmos alienantes, dos bens e direitos adquiridos na forma do inciso I deste artigo, em decorrência da sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos.*

***Art. 37. O disposto no artigo anterior não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a venda ou locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição.***

***§ 1º Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida neste artigo quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subseqüentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas neste artigo.***

***§ 2º Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior levando em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.***

***§ 3º Verificada a preponderância referida neste artigo, tornar-se-á devido o imposto, nos termos da lei vigente à data da aquisição, sobre o valor do bem ou direito nessa data.***

***§ 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.***

(Grifo nosso)

Por fim, a Lei Distrital 3.830/2006 estabelece que, para a não incidência do imposto, a empresa deve comprovar que a sua atividade preponderante nos três anos após a declaração de imunidade não se relaciona à compra e venda de bens ou direitos ou locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil. Segundo o art. 3º, § 5º da referida lei “*A preponderância de que trata o § 1º será demonstrada pelo interessado, na forma do regulamento.*”.

Por sua vez, o Decreto Distrital n. 27.576/2006, que regulamenta o ITBI, em seu art. 2º, § 5º, II, dispõe o seguinte:

*§ 5º Na hipótese de expedição de ato suspensivo da cobrança do imposto, para fins de apuração da preponderância, o interessado deverá apresentar à Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal, no prazo de 45 dias:*

*I - a contar da publicação do ato suspensivo no Diário Oficial do Distrito Federal, documento comprobatório do registro do instrumento relacionado à transmissão no competente Cartório de Registro de Imóveis;*

*II - a contar do encerramento do prazo para entrega da declaração do imposto de renda pessoa jurídica, a documentação fiscal e contábil relativa ao último exercício do período de apuração.*

Assim, a verificação do preenchimento dos requisitos reclama a entrega da documentação fiscal e contábil relativa ao último exercício do período de apuração.

No entanto, conforme consta da impugnação apresentada pelo Distrito Federal, quando da análise da documentação contábil da apelante foram constatadas operações e lançamentos que comprometiam a integridade das informações, sendo emitida notificação à empresa para explicação sobre registros contábeis, o que não foi atendido.

A propósito, transcrevo o inteiro teor do Parecer n. 26/2016 NUBEF/GEESP/COTRI/SUREC/SEF, analisando o pleito de reconsideração do ato de cassação da suspensão de cobrança do ITBI, pois incontroverso, uma vez reproduzido na defesa e não rechaçada nos autos:

*“PARECER Nº 26/2016 - NUBEF/GEESP/COTRI/SUREC/SEF*

*“Senhora Chefe,*

*Trata o presente processo de pedido de reconsideração da decisão que cassou o ato declaratório suspensivo concedido pelo Ato Declaratório nº 249/2010 GEESP/DITRI/SUREC/SEF, de 23 de novembro de 2010, e posteriormente CASSADO conforme Ato Declaratório nº 328 de 03 de junho de 2015. Para elucidar a questão, discriminaremos passo a passo o desenrolar do processo:*

*1) Em 05/11/2010 o requerente entrou com pedido de reconhecimento de não incidência de ITBI;*

*2) Em 23/11/2010 foi publicado o Ato Declaratório 249/2010, reconhecendo suspensivamente a não incidência. No próprio ato de reconhecimento, o requerente já estava sendo notificado da necessidade de apresentar, posteriormente, a documentação necessária para a análise de verificação do enquadramento aos requisitos legais;*

*3) Em 11/2014, ao invés de apresentar a documentação que já fora exigida no momento da concessão do Ato Suspensivo (item 2), o requerente abre duas demandas na Ouvidoria – nº 20141110-55308 e nº 20141111-55415, solicitando agilidade na análise processual. Neste momento, foi novamente*

*cientificado da necessidade da entrega da documentação, cujo prazo havia vencido em agosto/2014, conforme disposto no Ato Declaratório suspensivo nº 249/2010 (item 2);*

*4) Em 08/12/2014, o requerente apresenta a documentação solicitada (folha 63);*

*5) Em 23/03/2015, o requerente é novamente notificado a prestar esclarecimentos adicionais. A notificação foi recebida por Lucierlone em 08/04/2015 (folha 44) e não foi atendida no prazo estipulado;*

*6) Em 09/06/2015, em vista do não atendimento da notificação, editou-se o Ato de Cassação nº 328/2015, e o processo foi encaminhado ao NUGIT, para o lançamento do tributo devido;*

*7) Em agosto de 2015, ao invés de apresentar recurso ao TARF contra a decisão, conforme orientado no próprio ato de cassação, o requerente procura o Governo do GDF, que, por sua vez, encaminha um Ofício pedindo explicações sobre os procedimentos adotados. Em 13/08/2015, em resposta, encaminhamos o memorando 046/2015 (folha 163), detalhando o ocorrido;*

*8) Em 17/09/2015, o requerente apresenta a documentação que havia sido solicitada através da notificação 52/2015. Porém, como parte da documentação apresentada foi desconsiderada, por não respaldar os lançamentos contábeis (contratos sem autenticação do cartório, declaração de uso de imóvel que ofende ao princípio da Entidade, recibo de aumento de capital que carece de credibilidade por não dar suporte ao lançamento), a possibilidade de revisão do Ato de Cassação foi desconsiderada;*

*9) Em 02/12/2015, o processo que estava no NUGIT é encaminhado, a pedido, ao Gabinete da Surec;*

*10) Em 03/12/2015 o processo retorna a este Núcleo, pelo Gabinete do Subsecretário, com pedido de análise e posterior devolução da documentação apresentada;*

*11) Em 17/12/2015, o processo é distribuído a um novo relator, em virtude de a relatora anterior haver assumido a função de chefia do núcleo;*

***12) Sob nova relatoria, em 21/01/2016 o interessado é notificado, através da notificação nº 586/2015, a apresentar explicações e documentos quanto a registros contábeis, abrindo-se nova oportunidade de análise do pedido. Abaixo, o teor da notificação:***

***- MARSALA Incorporação SPE S/A: Demonstrar os montantes pagos, anualmente, e detalhar a destinação e finalidade da aplicação desses recursos;***

***- Contratos de mútuo com a Cataratas do Iguaçu S/A: Demonstrar, anualmente, os valores recebidos, os valores pagos e possíveis saldos remanescentes, indicando a taxa de juros e a legislação do IR aplicada. Demonstrar documentalmente a origem e aplicação desses recursos, evidenciando a finalidade. Apresentar cópia dos contratos entre as empresas, revestidos das formalidades legais e cópia dos extratos bancários dos depósitos desses recursos;***

***- S & T Administradora de Ativos: Identificar a empresa. Demonstrar, anualmente, os valores transacionados e evidenciar a finalidade desses recursos;***

***- Em 11/08/2011 ocorreu a venda de 1054977 ações da empresa EPP – Empresa Paranaense de Participações S/A, no valor de R\$ 1.054.977,48. Solicitamos : a) identificar a empresa bem como o ramo de atuação (objeto social); b) em que data a Sciarra adquiriu as quotas e valores envolvidos e c) demonstração contábil dessa operação;***

***- Avaliação da participação societária na Cataratas do Iguaçu S/A: Demonstrar o método de avaliação dessa participação adquirida em 2010 bem como a justificativa legal para essa avaliação. Em 2013, fez-se ajuste, separando o valor da aplicação efetiva e valor do ágio. A apresentar***

***justificativa econômica na contabilidade para lançamento do ágio e o porquê desse lançamento nessa data.***

***- Rendimentos recebidos de Cataratas do Iguaçu S/A: Detalhar, anualmente, os valores recebidos a qualquer título como rendimentos de participação e cópia da demonstração contábil desses pagamentos na contabilidade da investida, revestido das formalidades legais.***

*13) Em 18/02/2016, ao invés de atender à notificação nº 586/2015, a empresa encaminha correspondência demonstrando descontentamento com as solicitações, informações e documentos necessários/suficientes para ANÁLISE DEFINITIVA dos direitos sobre processo em tela” .e que;*

*B) “Em 26/01/2016 fomos novamente surpreendidos com a notificação nº 586/2015 a qual exige a apresentação de NOVOS documentos de empresas que não estão envolvidas no processo – reconhecimento da NÃO INCIDÊNCIA do imposto. Não faz nenhum sentido o detalhamento de operações, abertura do sigilo de operações de 2010 e 2011 que envolvem terceiros...”.*

*Assim, o interessado não atendeu a NENHUMA das solicitações elencadas na notificação 586/2015, que continha 6 (seis) itens com pedidos de esclarecimentos, por definição unilateral de que não eram relevantes, nem devida suas apresentações.*

*O requerente não atendeu a “todas as solicitações”, conforme alega, pois isso já foi demonstrado ao longo do processo. Todos os pedidos de informações sobre os dados solicitados na notificação nº 586/2015, conforme transcrito acima, foram extraídos dos*

***LIVROS CONTÁBEIS do requerente.***

*O requerente não atendeu a “todas as solicitações”, conforme alega, pois isso já foi demonstrado ao longo do processo. Todos os pedidos de informações sobre os dados solicitados na notificação nº 586/2015, conforme transcrito acima, foram extraídos dos LIVROS CONTÁBEIS do requerente. Os pedidos de esclarecimentos versam sobre origem de recursos, aplicação de recursos, identificação de credores, informações sobre empresas nas quais contabilizava investimentos e métodos de avaliação de participações societárias. Sobre os dados analisados e esclarecimentos solicitados, não conseguimos identificar o motivo da quebra de princípios legais de escrituração contábil, como por exemplo, a alteração do critério de avaliação de investimentos sem que fosse identificado nenhum motivo econômico e tampouco algum lançamento contábil justificando tal mudança.*

*Outro exemplo, a título de ilustração, são os contratos de mútuo que o interessado registra em sua contabilidade, tomados da empresa Cataratas do Iguaçu S/A, na qual possui investimentos em ações que representam 5,16% do capital da companhia, cumprindo ressaltar que esse investimento deve ser avaliado pelo método do custo de aquisição e que, portanto, na medida em que a empresa investida aumentar seu capital, a participação relativa (%) do interessado na companhia não manterá a mesma equivalência.*

*Contrato de mútuo entre pessoas jurídicas acontece quando existe um vínculo de relação de coligada ou controlada, ou quando a investidora possui influência significativa na tomada de decisões nos negócios da investida. O que solicitamos na notificação é que a empresa justifique e apresente documentos, revestidos das formalidades legais, com a finalidade de comprovar como, detendo uma participação de apenas 5,16%, que não caracteriza controle ou coligação, e sem demonstrar que possui influência na administração da Cataratas do Iguaçu S/A, a empresa firmou esses contratos de mútuo. O interessado, a princípio, é um mero acionista da Cataratas do Iguaçu S/A, sem nenhuma relevância que justifique tal operação.*

***Portanto, não tem nenhum fundamento o que o interessado discorre na segunda parte da correspondência transcrita acima, até porque cabe ao Fisco concluir o que faz ou o que não faz sentido ser detalhado ou solicitado, principalmente se o fato em questão está evidenciado na contabilidade em análise. Cumpre esclarecer, também, que as solicitações de documentos e informações são feitas à medida em que dúvidas são suscitadas durante o processo de análise.***

*O reconhecimento da não incidência pretendida está condicionada à verificação do preenchimento de condições, conforme disposto no art. 37, § 2º, do Código Tributário Nacional. Para tanto, os registros contábeis devem espelhar de maneira fiel a situação da empresa, de modo que sua credibilidade e clareza não possam ser refutadas. No presente caso, os documentos apresentados não satisfazem a condição.*

*Dessa forma, considerando o não atendimento das exigências constantes na notificação nº 586/2015, e o fato de que o interessado refutou-se a esclarecer as dúvidas suscitadas, concluímos que as demonstrações contábeis não satisfazem às condições necessárias para a concessão do benefício pleiteado, e pedimos a MANUTENÇÃO do Ato Declaratório nº 328 GEESP/DITRI/SUREC/SEF, de*

*03 de junho de 2015, que CASSOU a suspensão da exigibilidade do ITBI concedida através Ato Declaratório nº 249/2010.” (grifo nosso)*

Depreende-se dos balanços patrimoniais acostados aos autos (ID 26892364) que entre os anos de 2010 a 2015, as receitas provenientes com vendas de imóvel alcançaram o valor de R\$ 678.564,84, enquanto a receita com participações societárias atingiu o montante de R\$ 2.335.078,60.

Todavia, conforme consignado em sentença, os documentos apresentados pelo apelante não ilustram com clareza detalhes relativos às participações societárias, tais como formas de aquisição, finalidade dos investimentos, métodos utilizado para avaliar os ativos, e outros documentos a conferir transparências às aludidas receitas operacionais.

Além disso, diante das irregularidades contábeis verificadas na documentação apresentada, restou afetada a confiabilidade das informações ali contidas.

Desse modo, não foram apresentadas provas da atividade preponderante da empresa, o que justificaria a declaração de imunidade tributária do ITBI, nos termos do artigo 37 do CTN.

Vale ressaltar ser da empresa que pleiteia a imunidade do ITBI a responsabilidade de comprovar que sua atividade preponderante não se relaciona à venda ou locação de propriedade imobiliária ou à cessão de direitos relativos à sua aquisição, conforme previsto na legislação distrital. Contudo, a apelante não se desincumbiu do ônus previsto no art. 3º, § 5º da Lei 3.830/06, assim como o do art. 373, inciso I, do Código de Processo Civil, o qual não pode ser transferido ao Fisco.

Ademais, verifica-se do contrato social que a empresa (ID 26891205 - Pág. 4) tem objeto societário “*a administração e a participação em qualquer empresa, bem como a fixação de diretrizes e metas empresariais para suas controladas e a compra e venda de imóveis próprios*”, sendo possível sua participação em empresas, inclusive, do ramo imobiliário.

As informações contábeis apresentadas pela empresa que pleiteia a imunidade do ITBI devem ser suficientes para caracterizar as atividades da pessoa jurídica. No entanto, no caso dos autos, tais informações apresentam inconsistências relevantes, o que as torna incapazes de infirmar a análise técnica efetuada na esfera administrativa.

Assim, não tendo a apelante comprovado as condições para manutenção da imunidade tributária, deve ser confirmado o ato que cassou a concessão inicial do benefício.

Em caso análogo, assim foi decidido por esta Corte:

***DIREITO CONSTITUCIONAL. TRIBUTÁRIO. ADMINISTRATIVO. AÇÃO ORDINÁRIA CONTRA ATO DA SECRETARIA DE FAZENDA DO DISTRITO FEDERAL. IMUNIDADE TRIBUTÁRIA***



*SOBRE TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL PARA INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS SUBSCRITAS NO CAPITAL SOCIAL. POSSIBILIDADE. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS. DECLARAÇÃO DE IMUNIDADE TRIBUTÁRIA PREVISTA NO PARAGRAFO 2º ART. 156 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. RESTRIÇÕES A CERTAS ATIVIDADES PREPONDERANTES. PRAZO LEGAL PARA COMPROVAÇÃO DA ATIVIDADE PREPONDERANTE. RESPEITADO. ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL. 2010 A 2015. APENAS REGISTRO DO CAPITAL INTEGRALIZADO. CASSAÇÃO DO ATO DECLARATÓRIO DE IMUNIDADE. LEGALIDADE. DEVIDO PROCESSO LEGAL ADMINISTRATIVO RESPEITADO. RECURSO DESPROVIDO. SENTENÇA MANTIDA.*

*1. O princípio da legalidade norteia todos os atos administrativos, o que atribui a eles presunção de legitimidade e imperatividade. Em tese, todo ato administrativo passou por procedimento previsto na lei e em atos regulamentadores; presume-se que as formalidades pertinentes, como finalidade e competência, foram observadas.*

*2. A desoneração fiscal preconizada pela imunidade tributária positivada no §2º do artigo 156 da Constituição Federal tem finalidade especial. Ricardo Lobo Torres (2013, 19ed.) bem ilustra que o contexto dessa desoneração liga-se a uma "não incidência constitucionalmente qualificada, ditada por motivos conjunturais, inconfundível com a imunidade, que protege os direitos humanos. O objetivo da norma superior é promover a capitalização e o desenvolvimento das empresas. O CTN regulamenta o dispositivo constitucional descendo as minúcias (arts. 26 e 37)".*

*3. A Lei Distrital 3.830/2006 que instituiu o ITBI no âmbito do Distrito Federal dispõe que não incidirá aquele tributo se a empresa comprovar que sua atividade preponderante nos 3 anos depois da declaração de imunidade não se relaciona à compra e venda de bens ou direitos ou locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.*

*3.1 O regulamento indicado no §5º da Lei Distrital 3830/2006 é o Decreto nº 27.576/2006, que explica como se apura a preponderância e os prazos para esta comprovação, bem como indica o caminho a ser percorrido pelo contribuinte para alcançar a benesse tributária. A declaração do direito à imunidade tributária referente ao ITBI também depende da aferição dos documentos que comprovem qual é a atividade preponderante da empresa (Lei Distrital 3.830/2006 c/c Decreto 27.576/2006). Quanto a esta legislação inexistem questionamentos nos autos.*

*4. As informações contábeis previstas na legislação devem proporcionar revelação suficiente sobre a pessoa jurídica e possuir características qualitativas obrigatórias: confiabilidade, relevância, compreensibilidade e comparabilidade.*

*4.1 A Fazenda Pública obedeceu ao prazo para comprovação de que a atividade preponderante não é vedada e constatou que nenhuma outra atividade econômica foi realizada nos últimos 4 anos, sendo a incorporação do bem imóvel ao capital da autora a única movimentação contábil. Assim, o ato de cassação da declaração de imunidade sobre a transferência do imóvel é legal e legítimo.*

*5. Recurso conhecido e desprovido.*

*(Acórdão 1030934, 20160110667340APC, Relator: ALFEU MACHADO, 6ª TURMA CÍVEL, data de julgamento: 12/7/2017, publicado no DJE: 18/7/2017. Pág.: 253/268)*

Diante do exposto, conheço e **NEGO PROVIMENTO** ao recurso. Em virtude do disposto no art. 85, § 11 do CPC, majoro os honorários advocatícios sucumbenciais para 11% (onze por cento) do valor da causa.

É como voto.

**O Senhor Desembargador Alvaro Ciarlini - 1º Vogal**

Com o relator

**A Senhora Desembargadora SANDRA REVES - 2º Vogal**

Com o relator

**DECISÃO**

CONHECIDO. IMPROVIDO. UNÂNIME.