

**LegisFácil - Pesquisa Integrada à Legislação e Orientação Tributária****CONSULTA DE CONTRIBUINTE Nº 221/2018****PTA Nº** : 45.000016724-44**CONSULENTE** : GB Plast Indústria e Comércio Ltda.**ORIGEM** : Contagem - MG

ITCD - ISENÇÃO - DOAÇÃO DE IMÓVEL COM ENCARGO PARA EXPANSÃO DE EMPRESA JÁ INSTALADA - A isenção prevista no item 3 da alínea "b" do inciso II do art. 6º do Regulamento do ITCD somente se aplica às doações destinadas à atração de novas empresas, ainda não estabelecidas no município.

EXPOSIÇÃO:

A Consulente apura o ICMS pelo regime de débito e crédito e tem como atividade principal informada no cadastro estadual a fabricação de artefatos de material plástico para uso pessoal e doméstico (CNAE 2229-3/01).

Notícia que tem sua unidade industrial em imóvel alugado no município de Contagem e relata que, desde sua implantação, a demanda por seus produtos vem aumentando, tendo saltado seu faturamento de 2,5 milhões de reais em 2012 para 7,05 milhões em 2017, e, para possibilitar sua expansão e aumento da capacidade produtiva, solicitou e conseguiu a doação de um terreno contíguo, doado pela Prefeitura Municipal de Contagem, no âmbito do programa social denominado "Desenvolvendo Contagem", regulamentado pela Lei nº 3.630, de 26/12/2002, com autorização legislativa expressa pela Lei nº 4.950, de 16/07/2018.

Esclarece que, de acordo com a citada Lei, no seu art. 4º, a doação em tela é caracterizada pelo cumprimento de encargos por parte da donatária, entre eles o pagamento de importância definida pelo município, que, no caso objeto da consulta, monta R\$ 144.108,14 (cento e quarenta e quatro mil, cento e oito reais e catorze centavos).

Menciona que adicionalmente são postos outros encargos como fazer uso do terreno exclusivamente para os fins previstos no art. 2º da precitada Lei, prazo para implantar e funcionar a empresa, destinar 50% (cinquenta por cento) das vagas do seu quadro de pessoal a trabalhadores residentes no município de Contagem.

Ressalta a possibilidade de reversão do imóvel, objeto da doação com encargos, ao patrimônio do Município, sem direito a indenização, nos casos que podem ser assim resumidos:

- se a empresa encerrar definitivamente as suas atividades, salvo ocorrência de força maior, caso fortuito, ato de governo ou de terceiros ou outros motivos justificáveis, que dificultem, impeçam, restrinjam ou inviabilizem as suas atividades sociais;
- se a empresa ceder a qualquer título o imóvel objeto da doação com encargos sem a anuência prévia e expressa do Centro Industrial de Contagem - Cinco, ouvido o Conselho Diretor do Centro Industrial de Contagem - CODIR.

Esclarece que posteriormente à edição da referida Lei, foi feita alteração que acrescentou uma nova obrigação, com a inclusão do parágrafo único ao art. 7º, que determina que as empresas contempladas com o programa social, ficam obrigadas a cumprirem medidas compensatórias a serem estabelecidas pelo CODIR, sob pena de reversão da doação do imóvel, medidas estas sem limite de valor ou prazo.

Aduz que, em face das características específicas deste negócio jurídico, considerando todas as restrições impostas, resta descaracterizada a propriedade plena da coisa, principalmente no tocante ao *jus abutendi*, ou direito de disposição, entendendo que não há como se falar em valor venal do imóvel, já que o mesmo não pode ser vendido.

Entende que o imóvel em questão goza de isenção de ITCD por se enquadrar em situação análoga à definida no item 3 da alínea "b" do inciso II do art. 6º do Decreto 43.981/2005 (Regulamento do ITCD).

Considera que, na eventualidade de não ter direito à isenção de ITCD, a base de cálculo do ITCD deve ser o valor que a Consulente pagou à prefeitura, ou seja, R\$ 144.108,14 (cento e quarenta e quatro mil, cento e oito reais e quatro centavos), haja vista a impossibilidade de atribuição de valor venal do imóvel pelos motivos já expostos.

Com dúvidas quanto à aplicação da legislação tributária, formula a presente consulta.

CONSULTA:

1 - O imóvel objeto de doação com encargo, nos moldes descritos na Consulta, faz jus à isenção de ITCD, por se enquadrar em situação análoga à definida no item 3 da alínea "b" do inciso II do art. 6º do Decreto 43.981/2005 (Regulamento do ITCD)?

2 - Em caso negativo, a base de cálculo deve ser o valor efetivamente pago pela Consulente à Prefeitura de Contagem?

RESPOSTA:

Preliminarmente, esclareça-se que embora a Consulente não tenha consignado expressamente as perguntas em item próprio, a exposição deixa claro que as suas dúvidas são a respeito do direito ou não à isenção de ITCD e, em não havendo direito à isenção, qual a base de cálculo deve ser adotada.

Feito esse esclarecimento, passa-se à resposta dos questionamentos formulados.

1 - Não. A isenção, em matéria tributária rege-se pela interpretação literal em face do inciso II do art. 111 do Código Tributário Nacional.

A isenção do ITCD está prevista no item 3 da alínea "b" do inciso II do art. 6º do Regulamento do ITCD, conforme se segue:

Art. 6º - É isenta do ITCD:

(...)

II - a transmissão por doação:

(...)

b) de bem imóvel:

(...)

3. pelo poder público a particular com o fim de atrair empresas industriais e comerciais para o Município, observado o disposto no inciso XIII do art. 31.

A questão já foi objeto de análise desta Superintendência na Orientação Tributária DOLT/SUTRI nº 002/2006:

24) Estaria alcançada pela isenção prevista no art. 6º, inciso II, alínea "b", item 3, do RITCD/05, a doação de terrenos para expansão de atividades de empresa já instalada no município?

R: Não. A isenção alcança somente as empresas que irão se instalar no município. Ainda que a doação dos imóveis tenha por objetivo a construção de novas instalações nos distritos industriais, a empresa já se encontrava instalada no município

No caso, a situação fática é tributada normalmente pelo ITCD, atendidas as particularidades quanto à avaliação da base de cálculo, na doação com encargo financeiro.

2 - Quanto à base de cálculo, encontra-se prevista no parágrafo único e inciso I do art. 6º c/c § 1º do art. 4º, ambos da Lei nº 14.941/2003:

Art. 4º A 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. 6º O valor da base de cálculo não será inferior:

I - ao fixado para o lançamento do imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, em se tratando de imóvel urbano ou de direito a ele relativo.

(...)

Parágrafo único. Constatado que o valor utilizado para lançamento do IPTU ou do ITR é notoriamente inferior ao de mercado, admitir-se-á a utilização de coeficiente técnico de correção para apuração do valor venal do imóvel, nos termos do § 1º do art. 4º desta Lei.

Cabe ressaltar que, em relação ao reflexo do ônus financeiro a cargo da donatária na base de cálculo do ITCD, esta Superintendência já se manifestou nos seguintes termos:

PARECER DOET/SLT Nº 071/2001

Havendo imposição de ônus financeiro, considerar-se-á havida aDoaçãoosomente se o valor dos bens ou direitos transmitidos forem superiores ao valor do ônus imposto. E talDoaçãoosera considerada em relação ao montante que exceder o encargo financeiro em questão.

Assim, no caso concreto apresentado, a base de cálculo será a diferença entre o valor venal do bem e o encargo financeiro a cargo do donatário previsto na Lei Municipal nº 4.950, de 16 de julho de 2018.

Por fim, se da solução dada à presente consulta resultar imposto a pagar, este poderá ser recolhido sem a incidência de penalidades, observando-se o prazo de 15 (quinze) dias contados da data em que a Consulente tiver ciência da resposta, desde que o prazo normal para seu pagamento tenha vencido posteriormente ao protocolo desta Consulta, observado o disposto no art. 42 do RPTA, estabelecido pelo Decreto nº 44.747/2008.

DOT/DOLT/SUTRI/SEF, 21 de dezembro de 2018.

Alípio Pereira da Silva Filho
Assessor
Divisão de Orientação Tributária

Ricardo Wagner Lucas Cardoso
Coordenador
Divisão de Orientação Tributária

De acordo.

Ricardo Luiz Oliveira de Souza
Diretor de Orientação e Legislação Tributária

De acordo.

Marcelo Hipólito Rodrigues
Superintendente de Tributação