



## **Aula 00 - Temas de Estudos de Caso**

Estudos de Caso: Auditor Fiscal de São José do Rio Preto

**Prof. Carlos Rezende**

## Sumário

<b>SUMÁRIO</b>	<b>2</b>
<b>APRESENTAÇÃO</b>	<b>3</b>
<b>COMO O CURSO ESTÁ ORGANIZADO</b>	<b>5</b>
<b>DIFERENÇAS BÁSICAS ENTRE OS ESTILOS E ASPECTOS IMPORTANTES PARA DISCURSIVA</b>	<b>6</b>
DISSERTAÇÃO	6
QUESTÃO	6
ESTUDO DE CASO	7
PEÇA TÉCNICA	9
<b>PRINCIPAIS DÚVIDAS</b>	<b>10</b>
TAMANHO DOS PARÁGRAFOS	10
ESPAÇAMENTO	10
RASURAS	11
MARCAÇÃO DE TÓPICOS	11
USAR LETRA CURSIVA OU DE FORMA?	11
<b>ESTUDOS DE CASO</b>	<b>12</b>
<i>Estudo de Caso 1 - ITBI</i>	12
<i>Estudo de Caso 2 – IPTU</i>	16
<b>FOLHA DE RESPOSTA</b>	<b>18</b>

## Apresentação

Meu nome é Carlos Henrique Martins Rezende e serei seu professor neste curso focado em temas de estudos de caso de acordo a legislação tributária municipal de São José do Rio Preto.

De forma bem resumida, atualmente fui aprovado em 45º no concurso de Inspetor Fiscal de Rendas de Guarulhos (concurso realizado em maio de 2019) e recentemente fiz a prova discursiva de auditor fiscal de Manaus, na qual obtive o seguinte resultado:

CANDIDATOS HABILITADOS EM ORDEM DE TOTAL DE PONTOS (RESULTADO PRELIMINAR DA 2ª FASE – PROVA DISCURSIVA)

Cargo: A01 – AUDITOR FISCAL DE TRIBUTOS MUNICIPAIS

NÚMERO	NOME	DOCUMENTO	TOTAL DE PONTOS
0016821k	JESSIKA LOUREIRO ZAMITH	0000000018584098	88.50
0019883d	GABRIEL CARNEIRO DE CASTRO	0002005098061331	88.00
0017899i	EDUARDO MATOS DA SILVA	0000000000529688	87.50
0016613d	EURADIO SOUZA NETO	0000000019359063	87.00
0019201g	DOUGLAS BANDEIRA DE MELO AKEL THOMAZ	0000000018710700	86.50
0019466j	CLEBER TONELLO PEDRO JUNIOR	0000000016254775	86.00
0018932h	EDUARDO KLOCKNER KNORST	0000001084473857	85.00
0018469k	ANDRE MOREIRA ARAUJO DE SANTANA	0000095002253565	84.50
0016601h	CARLOS HENRIQUE MARTINS REZENDE	0000000440804346	84.00
0017491i	THIAGO NORONHA DAMASCENO OLIVEIRA	0000000016538552	84.00

Na prova discursiva obtive 84 pontos, de um total de 100 pontos, ficando em 9º lugar, o que indica que a forma que eu adaptei as discursivas pra Manaus e a maneira de montar a resposta está dentro do que a banca exige para obter uma boa nota. É com essa experiência que irei adaptar estudos de caso para SJRP.

Minha vida nos concursos teve início em 2015, quando fui demitido da empresa em que trabalhava como coordenador de suprimentos. Sou formado em relações internacionais pela Unesp-Franca e, como gosto da área internacional, acabei trabalhando na área de comercio exterior como coordenador de suprimentos, que basicamente era planejar e realizar importação de matéria-prima.

Apesar de 2015 ser o ano que fui demitido e comecei a pesquisar e me inteirar deste mundo dos concursos, somente em 2016 que foquei na área fiscal, em especial na Receita Federal, já que gosto também da área aduaneira dentro da receita.

Foram pouco mais de 3 anos de estudos e dedicação, com várias reprovações e desconfianças sobre mim mesmo. Tive muitas decepções, fracassos e derrotas, mas a gente tem que ter consciência que isso faz parte do processo, e a cada derrota, além de buscar mudar a forma de estudo, é preciso entender que cada tentativa malsucedida te aproxima mais da conquista (o fracasso é o pai do sucesso).

Para atingir o sucesso temos que nos manter firme e persistir, além é claro, estudar com materiais que nos direcionem para aquilo que a banca exige. Pensando nisso, como recentemente fiz a prova discursiva de auditor fiscal de Manaus, percebi que há uma enorme carência de curso de discursiva focado na matéria específica. Em razão disso, eu mesmo montei um curso pra mim para a discursiva de Manaus, pegando questões anteriores relacionadas aos tributos municipais de diversas bancas e adaptando conforme a legislação local. Para mim deu

---

muito certo, pois fiz uma ótima prova, sem dificuldades nenhuma, pois simulei os casos mais importantes da legislação e no dia da prova foi como se eu estivesse resolvendo uma questão parecida que montei (rs).

Diante desse fato, o Direção Concursos juntamente com a experiência e conhecimento que adquiri em discursivas, vamos elaborar temas de estudo de caso focado na legislação tributária do município de São José do Rio Preto para que você possa chegar no dia da prova com mais confiança. Lógico que não basta apenas eu passar a técnica de como escrever o que é necessário pra um estudo de caso de apenas 30 linhas. É necessário que você treine a escrita e desenvolva com suas palavras as respostas dos estudos de caso.

---

*"Seu sonho é seu tesouro, e apesar das dificuldades de todos os tipos, das aparentes desvantagens pessoais e obstáculos, uma coisa em comum das pessoas bem sucedidas é que elas mantêm o foco no sonho, recusando o que as pessoas chamam de fracasso, prosseguindo e aprendendo com os seus erros e mudando de estratégia ao perceber o que não estava funcionando, encontrando alternativas e persistindo mesmo quando não havia ainda sinais visíveis da vitória. Seguiram desfrutando do caminho, usufruindo as lições e os aprendizados, mantendo vivo o sentimento de estarem honrando a si próprio. Isso lhes dá força para continuar". (Nando Pinheiros)*

---

Sucesso! Grande abraço!

**Carlos Rezende**

Email: [carlosmartins1981@hotmail.com](mailto:carlosmartins1981@hotmail.com)



carlosmartins1981

## Como o curso está organizado

O curso terá como destaque 12 estudos de casos dos tributos ISS, ITBI, IPTU, Taxas e Processo Administrativo Tributário (PAT) conforme legislação e Código Tributário Municipal (CTM) de São José de Rio Preto, bem como 2 estudos de casos de contabilidade/auditoria.

Irei apresentar as diferenças básicas entre estudo de caso, questão, peça prática e dissertação, apenas como referência para não haver confusão entre os estilos de dissertativa, já que o foco principal do curso são temas de estudos de caso adaptados conforme a legislação.

Assim, esse curso tem como escopo o conteúdo das matérias específicas do concurso, em especial a legislação tributária municipal de São José de Rio Preto, contabilidade e auditoria.

Apresentarei, ainda, um resumo da matéria apontando os dispositivos abordados nos estudos de caso, bem como uma breve análise do caso, e na sequência, uma proposta de solução para cada um dos temas, de forma que você possa conferir um exemplo de redação escrita segundo os aspectos formais, gramaticais e de conteúdo esperados.

Sendo assim, apresento-lhe o cronograma das aulas:

Aula	Conteúdo	Data
00	Abordagem teórico-prática sobre produção textual em provas discursivas Estudo de caso de ITBI e IPTU	disponível
01	Estudos de casos de ISS, IPTU e contabilidade/auditoria.	02/09
02	Estudos de casos de ISS, Taxas, ITBI.	09/09
03	Estudos de casos de ISS, IPTU, ITBI e contabilidade/auditoria.	16/09
04	Estudos de casos de ISS, IPTU e ITBI	23/09

## Diferenças básicas entre os estilos e aspectos importantes para discursiva

### Dissertação

Tipo de texto em que se expõem as ideias e o conhecimento a respeito de determinado assunto. O objetivo não é fazer o examinador concordar com eles, mas, tão-somente, considerá-los coerentes. Não pretendo aqui apresentar os diversos tipos de dissertação, mas apenas mostrar que este estilo pretende basicamente obter sua opinião sobre determinado assunto.

Exemplo de texto dissertativo:

Redija um texto dissertativo acerca do seguinte tema: A corrupção no Brasil.

### Questão

Normalmente são cobrados assuntos relacionados a algum conhecimento específico da matéria e apresenta-se por meio de enunciado objetivo e direto, podendo haver alguma situação hipotética sobre a matéria seguida de perguntas ou tópicos temáticos nos quais há pedidos de conceitos e de caracterizações.

Exemplo de questão:

Em 2010, o Sr. Antonio Silva adquiriu a propriedade de um terreno localizado em um valorizado bairro residencial, na zona urbana do Município de Teresina/PI. Tal aquisição se deu por escritura pública e foi devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Em 2012, o Sr. Antonio Silva iniciou uma obra civil com intuito de construir uma casa no local, onde planejava residir com sua família.

Todavia, em 2013, devido a problemas financeiros, o Sr. Antonio Silva decidiu vender o imóvel, com a construção ainda não concluída, para o Sr. José das Couves. A venda foi realizada em março de 2014, por meio de compromisso particular de compra e venda, de caráter irrevogável, sendo que o compromissário comprador, Sr. José das Couves, tomou posse do imóvel imediatamente e pagou o preço em 6 parcelas mensais e iguais.

No final de 2014, após pagar a última parcela referente à compra do imóvel, o Sr. José das Couves retomou a obra civil de construção da casa e, em outubro de 2015, tendo concluído 80% das obras, interrompeu novamente a construção e alugou o imóvel para o Sr. João de Moura, que após a assinatura do contrato de aluguel, em 16 de novembro de 2015, recebeu as chaves, tomou posse do imóvel e se mudou para o local, onde reside com sua família desde então.

Diante dos fatos narrados, e considerando a incidência do IPTU no exercício de 2016, responda justificadamente às indagações abaixo, com base no que prevê a Lei Complementar nº 3.606/2006.

- O imóvel descrito está sujeito ao imposto na condição de terreno ou de prédio?
- Como deve ser determinado o valor da base de cálculo do imposto, tendo em vista a obra de construção civil ainda não estar concluída?

Esta questão irei adaptar como estudo de caso posteriormente.

## Estudo de Caso

Tipo de texto em que o candidato deve expor, argumentar e apresentar a solução para a problemática à luz da disciplina e caso hipotético que está sendo abordada.

Para o estudo de caso, sempre haverá a presença de uma situação hipotética (um caso fictício) com personagens, com o objetivo de simular algum caso concreto.

A banca examinadora pode apresenta tópicos que devem ser obrigatoriamente abordados na resposta e, ao final, deve-se apresentar a resolução adequada a ser aplicado ao caso apresentado. Assim, o caso hipotético deverá, obrigatoriamente, ser utilizado para responder os itens apresentados pela banca examinadora, caso ela apresente itens a serem respondidos.

Quando a banca não traz tópicos, ela solicitará um posicionamento sobre o estudo de caso, ocasião em que você deve abordar as situações apresentadas no estudo de caso, indicando se cada situação está em conformidade ou não com a legislação tributária.

Quanto às estruturas textuais utilizadas em estudos de caso, trago uma tabela para facilitar o entendimento e direcionamento. Esta tabela pode ser usada tanto para o caso da banca trazer tópicos de forma expressa, como quando não há tópicos, ocasião que você abordará as situações apresentadas no estudo de caso em parágrafos também.

Parágrafo	Conteúdo	Início
Introdução	Resumo do caso.	Resumir a história por meio de uma introdução parafraseada: Trata-se de estudo de caso (de parecer) acerca de.....
Segundo	Retomada do caso; resposta a <u>SITUAÇÃO I</u> . Por exemplo: isenção do IPTU	Em conformidade com a situação apresentada, a legislação do município dispõe que são <u>isentos do IPTU</u> ....
Terceiro	Retomada do caso; resposta a <u>SITUAÇÃO II</u> . Por Exemplo: imóvel pertencente a participante	No que diz respeito ao imóvel pertencente a participante ativo na Revolução constitucionalista de 1932, a lei complementar 96/1998 .....

	ativo na Revolução constitucionalista de 1932	
Quarto	Retomada do caso; resposta a <u>SITUAÇÃO III</u> . Por exemplo: responsabilidade solidária pelo pagamento do imposto	No que tange à responsabilidade solidária quanto ao pagamento do IPTU....
Fechamento	Retomada do caso; resposta final.	Por fim, Finalmente, Por último, Diante do exposto.....

**Sugestão de expressões para serem utilizadas na introdução:**

---

*Trata-se de...*

*Cuida o estudo de caso de ...*

*Versa o estudo de caso sobre...*

---

**Sugestão de expressões para serem utilizadas no desenvolvimento (segundo, terceiro e quarto parágrafos):**

---

*Notou-se que....*

*Constatou-se, também, que a comissão...*

*Verificou-se, ainda, que...*

*No que diz respeito a...*

*No que tange ao...*

*No tocante a...*

---

**Sugestão de expressões para serem utilizadas na conclusão do parecer:**

---

*Diante do exposto,...*

*Em face do exposto,...*

*Considerando-se os aspectos analisados,...*

*Pelo exposto, a equipe de auditoria conclui que...*

---



## Peça Técnica

A peça técnica é o pronunciamento por escrito de uma opinião técnica acerca de uma situação hipotética e indica, normalmente, a conclusão de um processo. A grande diferença em relação ao estudo de caso é que o candidato não deve apenas expor e argumentar, mas também analisar o caso e propor uma solução.

O parecer técnico possui como característica a divisão em seções: número do parecer, destinatário, assunto, apresentação dos fatos (relatório), apresentação da fundamentação (decisões), etc.

Exemplo de peça técnica:

João da Silva, contribuinte do IPTU no Município de Teresina, protocolizou requerimento padrão em uma Unidade de Atendimento ao Público - UAP do referido Município, cujo conteúdo era o seguinte:

"João da Silva, brasileiro, viúvo, portador da cédula de identidade RG nº 12.345-PI, inscrito no CPF/MF sob nº 666.777.888-90, domiciliado na cidade de Teresina, onde reside em imóvel alugado, localizado na Avenida Brasil, nº 01, Centro, Teresina, CEP 09876-543, vem, respeitosamente, à presença da autoridade municipal competente, expor e requerer o seguinte:

1. O requerente é proprietário de um único imóvel comercial, imóvel este localizado na cidade de Teresina, na Rua Piauí, nº 100, centro da cidade, onde exerce a atividade profissional de proprietário e gerente de restaurante.
2. O requerente esclarece, ainda, que é ex-combatente da Força Expedicionária Brasileira - FEB e que efetivamente serviu no teatro de operações de guerra na Itália, durante a Segunda Guerra Mundial, o que lhe confere o direito de usufruir da isenção do IPTU prevista na legislação municipal de Teresina.
3. Em razão disso, e com base no art. 41, "caput-: inciso II, do Código Tributário do Município de Teresina (Lei Complementar municipal nº 3.606/06), o requerente solicita a V. Sa. o reconhecimento da isenção do IPTU relativamente ao referido imóvel de sua propriedade, a partir de 1º de janeiro de 2017, conforme autorizado pela legislação acima referida.

Termos em que,

P. Deferimento.

Teresina, em 26 de outubro de 2016.

Assinado: João da Silva

e-mail: isilva@xxx.com.br

Fone: (086) 9876.54.32

Pessoa para contato: o próprio requerente"

João da Silva anexou os seguintes documentos ao seu requerimento:

- a) certidão do Cartório de Registro de Imóveis competente, emitida há menos de um ano, demonstrando que é efetivamente proprietário do imóvel comercial em questão;
- b) boleto do IPTU identificando o número da inscrição imobiliária do referido imóvel;
- c) cópia de seu RG e de seu CPF;
- d) certidões comprobatórias de sua efetiva situação de ex-combatente da FEB, na Itália, demonstrando sua efetiva atuação no campo de batalha.

Diante do acima narrado, e com base nas regras isençionais do IPTU, constantes do Código Tributário do Município de Teresina (Lei Complementar municipal nº 3.606/06), você, na qualidade de autoridade administrativa competente para análise e decisão do pedido formulado pelo contribuinte, deverá analisar o referido pedido e proferir **DECISÃO fundamentada** sobre a procedência ou não desse pedido.

Esta decisão deverá conter um breve relatório do pedido formulado, seguido das razões de decidir (fundamentos), que deverão enumerar os requisitos necessários para a concessão da isenção pleiteada e, concomitantemente, analisar a satisfação ou não, pelo requerente, de cada um desses requisitos, previstos no dispositivo legal que outorga tal isenção. Ao final, sua **decisão** deverá mencionar se o referido pedido é **procedente** ou **improcedente**.

Essa peça técnica irei adaptar como estudo de caso posteriormente.

## Principais dúvidas

### Tamanho dos parágrafos

Apesar de não haver um tamanho exato, recomenda-se a utilização de 5 a 8 linhas por parágrafo.

### Espaçamento

No início do parágrafo não se esqueça de utilizar espaço de cerca de 2,5 cm (a ponta da tampa da caneta bic aproximadamente).

Cuidado com a existência de espaços ao final das linhas. Siga as regras de translineação (separação de sílabas) e evite espaços desnecessários no final das linhas em seus textos.

Segue exemplo:

11	competente (demonstrando que ele é o proprietário do imóvel em ques-
12	tao); boleto do IPTU (identificando o número de inscrição do <span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 1em; height: 1em; vertical-align: middle;"></span>
13	referido imóvel); cópia de seu RG e seu CPF e as certidões <span style="border: 1px solid blue; display: inline-block; width: 1em; height: 1em; vertical-align: middle;"></span>
14	<span style="border: 1px solid blue; display: inline-block; width: 1em; height: 1em; vertical-align: middle;"></span> de sua efetiva situação de ex-combatente da FEB (
15	demonstrando sua relativa atuação no campo de batalha.

## Rasuras

Se cometer um erro ao escrever uma palavra, nada de tentar escrever por cima, utilizar parênteses, etc. Faça apenas um traço simples na palavra que você escreveu errado.

Veja o que deve ser feito:

...supressão de valores negativos por meio de ajuste, convênio ou qualquer instrumento congênera, bem como fiscais calza as contas principais das empresas ~~supressão~~ supressivas de cujo

Caso cometa erro na **vírgula**, tente deixá-la como se fosse uma letra "g" e depois faça o traço.

## Marcação de tópicos

Não há essa necessidade e você pode ser penalizado caso use.

Segue exemplo:

(I) Permitir parecer prévio sobre as contas prestadas anualmente pelo Presidente da República;  
(II) Julgar as contas dos administradores e demais responsáveis

## Usar letra cursiva ou de forma?

Use a letra que deixa o seu texto mais legível para o avaliador. Caso você utilize letra de forma, fique atento apenas para diferenciar letras maiúsculas de minúsculas. Seja qual for a letra usada, treine e pratique bastante.

## Estudos de Caso

### Estudo de Caso 1 - ITBI

(VUNESP - Auditor Fiscal Tributário Municipal (SJRP)/2014 - ADAPTADA) Considere a seguinte situação hipotética: a empresa Patrimonial de Assessoria Alvorada Ltda., sediada no Município de São José do Rio Preto, 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 2015, 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 2015, 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 2015 e 2019, 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 São José do Rio Preto. Supondo hipoteticamente que a lei vigente no mencionado município, em 2015, determinava a alíquota de 2% sobre o valor venal do imóvel e multa de 20% em caso do não recolhimento do ITBI quando apurado por auto de infração. Alguns dispositivos do referido diploma legal, contudo, foi revogado tacitamente pela lei atualmente vigente, publicada em 27 de setembro de 2017, impondo multa de 50% pelo não recolhimento do imposto quando apurado por meio de auto de infração, 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 2019, a empresa Patrimonial de Assessoria Alvorada Ltda. foi autuada pela autoridade fiscal do Município de São José do Rio Preto, em razão do não recolhimento do ITBI referente à transmissão dos três imóveis, ocorrida na data de 19 de abril de 2015. A autuação se deu com base nas determinações da lei publicada em 2017, aplicando-se a alíquota de 2% sobre a base de cálculo e a multa de 50% 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. (30 linhas).

## Trabalhando o Conteúdo

O estudo de caso trata do ITBI, cujo fato gerador, conforme a Constituição Federal (CF), é a:

*Art.156, 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;*

Na questão, a empresa Patrimonial Assessoria Alvorada, que realiza apenas assessoria imobiliária, incorpora a empresa Alfa Patrimônio Imobiliário, cuja atividade é de compra e venda de bens imóveis. Em decorrência da incorporação, foram transmitidos à empresa Patrimonial Assessoria Alvorada três imóveis que pertenciam à empresa Alfa. Além disso, a empresa Alvorada passou a realizar também a compra e venda de imóveis.

Dessa constatação, deve ser lembrado que a CF prevê imunidade, cabendo à lei complementar regular as limitações constitucionais ao poder de tributar (art.146, II, CF88). Assim, prevê o art.156, §2º, I, CF88, que o ITBI:

*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.*

A Lei Complementar (LC) que regula as limitações constitucionais ao poder de tributar é o CTN, bem como a LC do Município de São José do Rio Preto (SJRP). Elas apresentam como condição que a pessoa jurídica adquirente não pode exercer atividade preponderantemente imobiliária. Esse conceito foi regulado pelo art.37, CTN e pelo art.4 LC 323/2010 (lei municipal que trata do ITBI):

Art. 4. Não se aplica o disposto nos incisos III a V do artigo anterior quando o adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, a sua locação ou arrendamento mercantil.

§ 1º Considera-se caracterizada a atividade preponderante quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional do adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas no caput deste artigo, observado o disposto no § 2º.

§ 2º Se o adquirente iniciar sua atividade após a aquisição, ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no

parágrafo anterior, levando-se em consideração os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 3º Quando a transmissão de bens ou direitos for feita junto com a transmissão da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante, não se caracteriza a preponderância da atividade, para os fins deste artigo.

§ 4º Fica prejudicada a análise da atividade preponderante, incidindo o imposto, quando a pessoa jurídica adquirente dos bens ou direitos, tiver existência em período inferior ao previsto nos §§ 1º e 2º deste artigo.

Como no estudo de caso apresentado a atividade não representou mais de 30% da receita operacional, tal fato não configura atividade preponderante nos termos da lei, estando a transmissão acobertada pela imunidade constitucional regulada pela LC.

A questão trata também da aplicação temporal de lei que tenha sido revogada por outra para a correta aplicação da multa. Neste sentido, dispõe o CTN em seu art. 144 que:

*O lançamento reporta-se à data da ocorrência do fato gerador da obrigação e rege-se pela lei então vigente, ainda que posteriormente modificada ou revogada.*

Nesse caso, deve ser aplicada a lei de 2015, que era a lei vigente quando ocorreu a transmissão. Vale destacar que o estudo trouxe uma lei hipotética vigente em 2015, cuja multa seria de 20% no caso de falta de pagamento apurado por auto de infração.

**ATENÇÃO:** A ATUAL LEI PREVÊ MULTA DE 50% NA FALTA DE PAGAMENTO DO ITBI APURADO POR AUTO DE INFRAÇÃO, conforme inciso II do art.14 da LC 323/2010:

Art. 14. A falta de recolhimento do imposto ou recolhimento feito a menor pelo sujeito passivo, fica acrescido de:

I - multa de mora de 2% (dois por cento) sobre o valor do imposto devido atualizado monetariamente, desde que não exigido por meio de auto de infração; (redação dada pela lei complementar nº 546/2017);

II - multa equivalente a **50%** (cinquenta por cento) do imposto devido atualizado monetariamente, **quando apurado o débito pela fiscalização por meio de auto de infração**, inclusive nas hipóteses previstas no art. 4º, §§ 1º, 2º e 4º desta lei. (redação dada pela lei complementar nº 546/2017)

Desta forma, seria aplicada a lei de 2015, mas como ocorreu imunidade constitucional, o fato gerador é inexistente, não devendo ser aplicada multa.

### Trabalhando o Estudo de Caso

Utilizando-se a estrutura textual para estudo de caso apresentado anteriormente em relação a introdução, desenvolvimento e fechamento de estudos de caso, bem como o resumo do conteúdo trabalhado acima, segue abaixo proposta de redação:

#### Proposta de Redação do estudo de caso 1

**Trata-se de estudo de caso acerca da autuação lavrada pelo fisco, em nome da empresa Patrimonial de Assessoria Alvorada, na qualidade de contribuinte, devido ao não pagamento do ITBI. Cuida também o parecer da aplicação temporal de lei que tenha sido revogada por outra para correta aplicação da multa.**

**A Constituição Federal dispõe que incide o ITBI nas transmissões “inter-vivos”, a qualquer título, por ato oneroso de bens imóveis, por natureza ou acessão física. No entanto, haverá imunidade caso a transmissão de bens imóveis decorra de incorporação de pessoa jurídica, salvo se a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda de imóveis, a sua locação ou arrendamento mercantil.**

**A lei complementar nº 323/2010 de São José do Rio Preto dispõe que a atividade preponderante ocorre quando mais de 50% da receita operacional do adquirente, nos dois anos anteriores e nos dois anos subsequentes à aquisição, decorrer de transações de compra e venda de imóveis, a sua locação ou arrendamento mercantil.**

**Os três imóveis transmitidos em decorrência da incorporação, ainda que posteriormente a incorporadora passe a atuar no ramo de compra e venda de imóveis, não estão sujeitos à incidência do ITBI, já que a atividade não passou de 30% da receita operacional nos dois anos subsequentes, o que não caracteriza a atividade preponderante, estando, portanto, dentro do campo da imunidade constitucional.**

**No que diz respeito a autuação fiscal, utilizando como referência a lei publicada em 2017, não está correta. O CTN define que o lançamento tributário é regido pela legislação vigente na data do fato gerador, ainda que posteriormente modificada ou revogada. Portanto, caso o tributo fosse devido, deveria ser aplicada a lei vigente em 2015, cuja multa seria de 20%.**

**Diante do exposto neste estudo de caso, há dois vícios na exigência do crédito tributário. Primeiro em relação ao fato gerador (inexistente) e outro em relação à aplicação da legislação no lançamento.**

**Estudo de Caso 2 – IPTU**

(FCC - Auditor Fiscal da Receita Municipal (Teresina)/2016 - ADAPTADA)

João da Silva, contribuinte do IPTU no Município de São José do Rio Preto, protocolizou requerimento padrão em uma Unidade de Atendimento ao Público - UAP do referido Município, cujo conteúdo era o seguinte:

"João da Silva, brasileiro, viúvo, portador da cédula de identidade RG nº 12.345-PI, inscrito no CPF/MF sob nº 666.777.888-90, domiciliado na cidade de São José do Rio Preto, onde reside em imóvel alugado, localizado na Avenida Alberto Andaló, nº 01, Centro, São José do Rio Preto, CEP 15015-000, vem, respeitosamente, à presença da autoridade municipal competente, expor e requerer o seguinte:

1. O requerente é proprietário de um único imóvel comercial, imóvel este localizado na cidade de São José do Rio Preto, na Avenida Bady Bassitt, nº 100, centro da cidade, onde exerce a atividade profissional de proprietário e gerente de um pequeno restaurante.

2. O requerente esclarece, ainda, que é ex-combatente da Força Expedicionária Brasileira - FEB e que efetivamente serviu durante a Segunda Guerra Mundial, o que lhe confere o direito de usufruir da isenção do IPTU prevista na legislação municipal de São José do Rio Preto.

3. Em razão disso, e com base no art. 66, "caput", inciso VII, do Código Tributário do Município de São José do Rio Preto (Lei municipal nº 3.359/1983 - CTM), o requerente solicita a V. Sa. o reconhecimento da isenção do IPTU relativamente ao referido imóvel de sua propriedade, a partir de 1º de janeiro de 2019, conforme autorizado pela legislação acima referida.

4. Propõe também que caso não seja aceito o requerimento da isenção por ser ex-combatente da FEB nos termos dos itens 2 e 3, teria direito a isenção por ser portador de esclerose múltipla e sua renda familiar não ultrapassar 03 (três) salários mínimos, com base no art. 25, caput, inciso VI, alínea d, da lei 96/1998.

Termos em que,

P. Deferimento.

São José do Rio Preto, em 26 de outubro de 2018.

Assinado: João da Silva

e-mail: isilva@xxx.com.br

Fone: (086) 9876.54.32

Pessoa para contato: o próprio requerente"

João da Silva anexou os seguintes documentos ao seu requerimento:

- a) certidão do Cartório de Registro de Imóveis competente, emitida há menos de um ano, demonstrando que é efetivamente proprietário do imóvel comercial em questão;
- b) boleto do IPTU identificando o número da inscrição imobiliária do referido imóvel;
- c) cópia de seu RG e de seu CPF;



- d) certidões comprobatórias de sua efetiva situação de ex-combatente da FEB, demonstrando sua efetiva atuação no campo de batalha.
- e) certidão comprobatória de perícia médica sobre sua situação de portador de esclerose múltipla.
- f) Declaração do Imposto de Renda que comprova renda familiar de até 03 (três) salários mínimos.

Diante do acima narrado, e com base nas regras isençionais do IPTU, constantes do Código Tributário do Município de São José do Rio Preto (Lei municipal n. 3.359/83) e na lei complementar 96/1998, você, na qualidade de autoridade administrativa competente para análise e decisão do pedido formulado pelo contribuinte, emita o seu parecer no tocante a concessão da isenção requerida neste estudo de caso.

### Trabalhando o conteúdo

O conteúdo resumido e a sugestão de resposta estarão disponíveis na próxima aula.

DICA

**Coloque a mão na massa! Pratique!!**

# Folha de Resposta

---

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	

