



Juiz isenta construtora de multa por não registrar incorporação

Levar a registro a incorporação antes ou depois dos 90 dias não invalida imunidade tributária da incorporação societária com extinção da entidade incorporada. Com esse entendimento, o juiz Mauro Iuji Fukumoto, da 1ª Vara da Fazenda Pública de Campinas, isentou uma construtora de pagar multa por não atender ao prazo de registro da incorporação.

A construtora entrou na Justiça após ser notificada sobre a incorporação de quatro imobiliárias, com transferência total de patrimônio. Uma lei municipal de Campinas que exige que a transmissão da Sociedade de Propósito Específico (SPE) para a incorporadora seja registrada em cartório em até 90 dias, sob pena de multa, que é cobrada sobre cada unidade negociada.

Nos autos em questão, a lei municipal se aplicaria a 43 unidades, obrigando a empresa a arcar com um custo de aproximadamente R\$ 43 mil em transferência ou R\$ 31 mil em multas, justamente em um período em que essa saída de caixa seria mais um fator complicador diante da crise econômica derivada da epidemia do coronavírus.

O juiz reconheceu que a multa vai contra o princípio da razoabilidade e da proporcionalidade, uma vez que, se a construtora fizer a transferência dos imóveis agora ou quando realizar efetivamente a venda para o cliente final, nada muda para o poder público, já que não incide Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) sobre as operações.

"Se não efetuado o registro em 90 dias, a única consequência logicamente possível seria a perda de validade das certidões de não-incidência", afirmou o magistrado ao conceder a liminar que suspende a exigibilidade e eventuais multas que venham a ser aplicadas à construtora com fundamento no artigo 6º, § 8º, XI da Lei Municipal 12.391/2005.

A empresa é representada pelos advogados **Gabriel Abujamra Nascimento** e a **Paula Loureiro Pires**, ambos sócios do Mattos Engelberg Advogados.

Clique [aqui](#) para ler a decisão
1013540-52.2020.8.26.0114

Date Created
30/04/2020