



*Edição n. 445 da Revista da Previdência Complementar – uma publicação da Abrapp, ICSS, Sindapp e UniAbrapp.

Por Martha Corazza

Esforço em diversas frentes e em tempo hábil – O sistema fechado de Previdência Complementar está na etapa final de discussões sobre um dos aspectos que ainda preocupam a respeito da operacionalização do CNPJ por plano de benefício: a incidência do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) no contexto da segregação de ativos imobiliários. A Abrapp, que solicitou um parecer especializado sobre o assunto ao escritório Mattos Filho – já encaminhado à Previc (Superintendência Nacional de Previdência Complementar), trabalha também na análise de uma minuta de normativo para tornar a questão mais clara junto aos cartórios de registros de imóveis. Ao mesmo tempo, as EFPCs buscam, por meio da Associação e de advogados, um alinhamento do entendimento sobre o ITBI junto às entidades que representam esses cartórios a fim de dar maior segurança jurídica às operações. O prazo para a operacionalização do CNPJ por plano vencerá no dia 30 de junho.

“Tanto a Abrapp quanto a Previc estão preocupadas com o efeito do CNPJ por plano sobre as carteiras imobiliárias das entidades no que diz respeito às questões tributárias e de registro das frações ideais desses ativos”, explica Eduardo Lamers, Assessor da Superintendência da Abrapp. Ele lembra que o ITBI é um tributo municipal e, portanto, o entendimento a respeito de sua incidência fica sujeito às interpretações de cada município, o que poderá gerar decisões conflitantes. Outro ponto preocupante é o aspecto registral desses imóveis, até por ser uma operação totalmente nova. É preciso saber, por exemplo, como os registradores entenderiam isso e se exigirão documentos comprobatórios da isenção do tributo junto às autoridades municipais.

“O parecer que solicitamos detalhou todas essas preocupações e uma equipe multidisciplinar tratou de avaliar o assunto sob a ótica do Direitos Tributário, Imobiliário e da Previdência”, diz Lamers.

Ponto a ponto, o trabalho analisou essa operacionalização e como ela poderia ser vista pelo Fisco. Como resultado, foi descartada a hipótese de qualquer incidência de tributos. A principal conclusão é a de que essa segregação significará apenas uma atribuição de propriedade que, como tal, é isenta de imposto.

Por ser uma operação nova, porém, não há ainda uma definição sobre o seu registro, acrescenta Lamers, daí a necessidade de que seja lavrado pela Previc um ato normativo para orientar as EFPCs sobre a terminologia a ser utilizada. “A Abrapp já encaminhou o parecer à Previc e agora conclui a análise da minuta do ato normativo, que traz um modelo de formulário padrão para as EFPCs enviarem aos cartórios.”

A minuta de Portaria dispõe sobre a divulgação, nos escritórios de registro de imóveis competentes, da atribuição e vinculação dos direitos reais sobre imóveis administrados e detidos fiduciariamente pelas EFPCs aos planos de benefícios por elas administrados, no âmbito da operacionalização da independência patrimonial desses planos e nos termos das Resoluções CNPC nº 46/2021 e PREVIC nº 12/2022.

Ao mesmo tempo, estão sendo feitos contatos com o IRIB (Instituto de Registro Imobiliário do Brasil) para consolidar a orientação aos registradores. Há também o objetivo de chegar a um alinhamento nos Tribunais de Justiça. “Buscamos esse alinhamento tanto nos aspectos tributários quanto nos registrais. A isenção de ITBI para nós já era uma interpretação pacífica porque as operações entre os planos não preenchem os requisitos de incidência tributária. O parecer reforçou isso”, afirma Lamers.

Análise passo a passo – A análise feita passo a passo a pedido da Abrapp permitiu estudar a fundo a regulação que trata do tema, reforça o advogado Eduardo Melman Katz, Sócio da Área Tributária do escritório Mattos Filho. “Ficou muito claro que essa operação com os imóveis não indica transferência de propriedade entre os diversos planos porque a segregação de ativos já existia. O que as Resoluções editadas sobre o tema trouxeram foi uma ratificação dessa segregação, até porque os planos não têm personalidade jurídica própria.”

O parecer ressalta, quando trata especificamente do ITBI, que a primeira materialidade desse tributo é a transmissão de propriedade ou do domínio útil dos bens imóveis e que a segunda materialidade consiste na transmissão de direitos a eles atinentes, hipóteses essas que, em nossa visão, não se confundem com a segregação dos ativos atribuídos aos planos de benefícios a partir da operacionalização do registro no CNPJ.

Logo, ocorrerá apenas uma ratificação da segregação patrimonial ou contábil. No estudo, foram destrinchadas todas as possíveis hipóteses de incidência e possíveis fatos geradores de ITBI, mas nenhuma delas se enquadrou. “Identificamos, inclusive, operações semelhantes no mercado imobiliário que poderiam ser utilizadas como parâmetro”, explica Katz.

[Clique aqui](#) para ler a matéria na íntegra.

Fonte: [Abrapp em Foco](#), em 11.04.2023.