

# A imunidade do ITBI não alcança imóvel de valor maior do que o capital social da empresa

01.09.2020 3 minutos de leitura

Autores

Lígia Regini

## ITBI – IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS

|         |              |                                                                                                    |
|---------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fazenda | Contribuinte | Tema 796: A imunidade do ITBI não alcança imóvel de valor maior do que o capital social da empresa |
|---------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                      |                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Alexandre de Moraes<br/>Celso de Mello<br/>Dias<br/>Toffoli<br/>Gilmar Mendes<br/>Luiz Fux<br/>Roberto Barroso<br/>Rosa Weber</p> | <p>Cármem<br/>Lúcia<br/>Edson<br/>Fachin<br/>Marco Aurélio (R)<br/>Ricardo Lewandowski</p> | <p>Por maioria de votos, o STF decidiu, em sede de repercussão geral, que não há imunidade tributária do ITBI na transferência de imóveis ao patrimônio das pessoas jurídicas se o valor do imóvel for maior do que o capital social da empresa. A tese fixada foi a seguinte: <i>"A imunidade em relação ITBI, prevista no inciso I do § 2º do art. 156, da Constituição Federal, não alcança o valor dos bens que exceder o limite do capital social a ser integralizado"</i> (RE 796.376). O voto vencedor foi do Min. Alexandre de Moraes, para quem a imunidade do ITBI está vinculada ao valor destinado à integralização do capital social. Segundo ele, <i>"o que não se admite é que, a pretexto de criar uma reserva de capital, pretenda-se imunizar o valor dos imóveis excedente às quotas subscritas, ao arrepio da norma constitucional e em prejuízo ao Fisco municipal"</i>. O relator, Min. Marco Aurélio, restou vencido porque afastava a incidência do ITBI sobre a reserva de capital que também faz parte do patrimônio líquido – o ágio na subscrição de quotas deveria receber o mesmo tratamento da integralização de capital pura e simples. Por outro lado, no tocante à integralização de capital em pessoa jurídica com atividade imobiliária, o voto do Ministro Alexandre de Moraes possibilitou uma nova discussão sobre a imunidade do ITBI. Para o Ministro, só não haveria imunidade nas operações de transferência de bens e direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção da pessoa jurídica. O alcance desta decisão vem gerando grande discussão, até pela peculiaridade do caso concreto, por ser bastante comum a (i) contribuição de imóvel ao patrimônio de uma sociedade, com base no valor constante da declaração de imposto de renda tal como permite a legislação (art. 23, Lei 9.249/95); e, em contrapartida, (ii) a tentativa do fisco de tributar o ITBI considerando o valor venal (ou de mercado) do bem contribuído, ainda que ele seja destinado ao patrimônio de pessoa jurídica sem atividade imobiliária. O Tema 796 não tratou sobre essa controvérsia, embora possa, indiretamente, dar força a essa pretensão dos fiscos municipais. Também já existe pretensão do fisco estadual, em situação semelhante, de cobrar o ITCMD. Ambas pretensões violam a norma constitucional.</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Este conteúdo faz parte do informativo **"Tributário: Confira as principais votações e julgamentos que acontecem no STF e como votou cada ministro"**. Clique no título ao lado para ler na íntegra. Quer receber nossos conteúdos no seu e-mail? **Faça seu cadastro.**

Crédito da imagem: Freepik

› **PROFISSIONAIS**

## Profissionais que aliam visão jurídica e visão de mercado



**Lígia Regini**