

TJ-RS mantém valor declarado pelo contribuinte em integralização de imóveis ao capital de empresa

06/11/2024

A mera presunção de que o valor da incorporação de imóvel ao capital social de uma empresa é maior do que o declarado pelo contribuinte não tem o condão de viabilizar a cobrança de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI). Para incidência do imposto, é necessário procedimento administrativo para apurar a diferença entre o valor declarado e o de mercado.

Esse foi o entendimento da juíza Laura Louzada Jaccottet, da 2ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, para manter o valor de transações declaradas pelo contribuinte em integralização de imóveis ao capital social de uma empresa e afastar a cobrança de ITBI.

A decisão foi provocada por agravo de instrumento contra decisão de primeira instância, que negou a suspensão da cobrança por violar o **entendimento** do Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Tema Repetitivo 1.113.

Na ocasião, o STJ definiu três teses. Uma delas determina que: “O Município não pode arbitrar previamente a base de cálculo do ITBI com respaldo em valor de referência por ele estabelecido unilateralmente”.

Ao analisar o agravo, a julgadora apontou que a compreensão do fisco municipal está correta no sentido de que o fato gerador da previsão de lançamento do ITBI tem por base o excedente das cotas integradas ao capital social da empresa.

A julgadora, contudo, lembrou que, para que o excedente seja apurado, é necessário que haja processo administrativo próprio para essa finalidade. “Nessa perspectiva, diante de eventual discordância em relação ao valor declarado pelo contribuinte, a Fazenda Pública tem o dever de instaurar processo administrativo prévio para apuração do valor dos bens, de maneira a propiciar ao contribuinte a justificação do valor declarado na transação imobiliária, porquanto o fato gerador não comporta lançamento na modalidade de ofício de forma originária e o valor da transação imobiliária goza de presunção de veracidade em favor do contribuinte”, registrou.

Diante disso, a juíza decidiu deferir parcialmente o pedido de tutela antecipada recursal para manter o valor das transações declaradas pelo contribuinte até a conclusão de processo administrativo.

Atuaram na causa os advogados **Rodrigo Pasquali** e **Artur Cadore**, da Pasquali e Cadore Advocacia.

Clique [aqui](#) para ler a decisão
Processo 5304548-60.2024.8.21.7000

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-nov-06/tj-rs-mantem-valor-declarado-pelo-contribuinte-em-integralizacao-de-imoveis-ao-capital-de-empresa/>

