

Tema 1.348 do STF: imunidade do ITBI nas holdings e seus impactos

11/11/2024

O Supremo Tribunal Federal reconheceu a importância da discussão sobre a imunidade do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) em operações de integralização de capital social de empresas ao pautar o Recurso Extraordinário (RE) 1.495.108, conhecido como Tema 1.348, como de repercussão geral. Este julgamento é altamente relevante para empresários do setor imobiliário e gestores de holdings familiares, que devem ficar atentos às implicações econômicas e jurídicas.

Diante desse cenário, é fundamental adotar uma postura estratégica. Um planejamento patrimonial e societário bem estruturado não apenas mitiga riscos, mas também oferece vantagens significativas, mesmo em um ambiente de incertezas. Ele promove a eficiência fiscal, protege o patrimônio e assegura a longevidade dos ativos, independentemente da decisão do STF. Portanto, a preparação antecipada e o ajuste das estruturas patrimoniais são medidas indispensáveis.

O artigo 156, § 2º, inciso I, da Constituição prevê que o ITBI não incide sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao capital social, a menos que a atividade preponderante da empresa seja a compra, venda ou locação de imóveis. Essa exceção tem gerado diferentes interpretações, criando um ambiente de incerteza que o STF agora tenta resolver com o julgamento do Tema 1348.

Em suma, o Recurso Extraordinário 1.495.108 coloca em discussão se a imunidade permanece válida para empresas com atividade imobiliária predominante. O ministro relator Luís Roberto Barroso destacou a necessidade de um posicionamento claro, que traga segurança jurídica tanto para os municípios quanto para os contribuintes.

A jurisprudência sobre o tema tem sido favorável ao contribuinte no sentido de se exigir uma comprovação robusta da natureza das atividades. No processo nº 1049181-27.2019.8.26.0053, do Tribunal de Justiça de São Paulo, o desembargador Eurípedes Faim determinou que a imunidade não pode ser afastada sem comprovação concreta da atividade imobiliária preponderante. Ainda, o Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, no processo nº 1402758-54.2023.8.12.0000, reiterou que a imunidade se mantém válida até que se demonstre, com dados concretos, a preponderância imobiliária.

O julgamento, portanto, é esperado para oferecer parâmetros objetivos que minimizem a insegurança jurídica, estabelecendo de forma uniforme como a imunidade deve ser aplicada.



Esse esclarecimento é essencial, especialmente para aqueles que utilizam imóveis como parte estratégica de suas operações de capitalização.

Impactos no planejamento patrimonial e econômico

O julgamento do Tema 1348 terá implicações significativas, mas isso não deve ser encarado como um motivo para desanimar ou evitar a criação de novas holdings ou o uso de imóveis na integralização de capital social. Pelo contrário, o contexto atual reforça a necessidade e a importância de um planejamento patrimonial estratégico e bem elaborado, que seja flexível o suficiente para se adaptar às mudanças jurídicas sem perder sua eficiência.

Se o STF decidir em favor dos contribuintes, ampliando a imunidade do ITBI, o impacto será positivo, resultando na redução da carga tributária e incentivando ainda mais o uso de imóveis como uma ferramenta eficaz na capitalização empresarial. Isso abriria novas oportunidades para a criação de holdings e facilitaria o desenvolvimento econômico de maneira sustentável e vantajosa para os investidores.

No entanto, caso a decisão imponha restrições à aplicação da imunidade, o planejamento patrimonial continuará sendo uma peça essencial. Nesse cenário, as estruturas já existentes deverão ser analisadas e, se necessário, ajustadas com alternativas legais que otimizem a carga tributária. Estruturas como holdings podem ser reorganizadas ou adaptadas para maximizar os benefícios fiscais que ainda estejam disponíveis, assegurando que o patrimônio permaneça protegido.

Além disso, é fundamental destacar que as vantagens de um planejamento patrimonial vão muito além da questão tributária. Ele oferece segurança jurídica para o patrimônio, protege contra possíveis litígios e credores e facilita a transferência de bens para as futuras gerações de forma eficiente e com um menor impacto fiscal. Mesmo que as condições tributárias se tornem mais rigorosas, estratégias patrimoniais bem planejadas têm a capacidade de se ajustar, garantindo que os objetivos de preservação e continuidade do patrimônio sejam alcançados. Dessa forma, a resiliência e a adaptabilidade de um planejamento sólido garantem que ele continue eficaz, independentemente das mudanças no ambiente regulatório.

A iminência do julgamento do STF sobre a imunidade do ITBI, por meio do RE 1.495.108 (Tema 1.348), destaca a necessidade de um planejamento patrimonial e societário estratégico e bem estruturado. Independentemente do resultado, a criação de holdings e o uso de imóveis na integralização de capital social continuam sendo estratégias eficientes para a proteção e gestão do patrimônio.





A chave para enfrentar esse cenário está na antecipação e na preparação. Com o apoio de profissionais especializados, é possível criar estruturas patrimoniais que maximizem as oportunidades legais e ofereçam resiliência diante de possíveis mudanças. Assim, o planejamento patrimonial permanece não apenas relevante, mas essencial, garantindo que os ativos estejam protegidos e as vantagens econômicas sejam plenamente aproveitadas.

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-nov-11/tema-1-348-do-stf-imunidade-do-itbi-nas-holdings-e-seus-impactos/>