

STF vai discutir limites da imunidade de ITBI para capital social de imobiliárias

O Supremo Tribunal Federal vai decidir se empresas de compra, venda ou locação de imóveis devem pagar o Imposto de Transferência de Bens Imóveis (ITBI) ao transferir bens e direitos para incorporação em seu capital social. A questão é objeto do Recurso Extraordinário 1.495.108, que teve repercussão geral reconhecida (Tema 1.348).

O artigo 156, parágrafo 2º, inciso I, da Constituição Federal, prevê que o ITBI não incide sobre a transmissão de bens incorporados ao patrimônio de empresa em realização de capital nem sobre a transmissão de bens ou direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de empresa, salvo se, nesses casos, a empresa tiver como atividade preponderante a compra e venda desses bens, a locação de imóveis ou o arrendamento mercantil.

O recurso foi apresentado por uma empresa administradora de bens contra decisão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ-SP) que considerou válida a cobrança de ITBI pela Prefeitura de Piracicaba relativo a um imóvel integralizado a seu capital social. Para a Justiça estadual, a exceção prevista na Constituição se aplica ao caso, em razão da atividade da empresa.

No STF, a administradora sustenta, entre outros pontos, que a incidência do imposto para empresas de compra e venda ou locação de bens imóveis só se aplicaria para transmissões de imóveis decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica.

Interpretação de artigo

Em manifestação pelo reconhecimento da repercussão geral, o presidente do STF, ministro Luís Roberto Barroso, explicou que a discussão trata exclusivamente de interpretação do artigo 156, parágrafo 2º, inciso I da Constituição, a fim de definir se a ressalva constante da última parte do dispositivo condiciona as duas hipóteses de imunidade do ITBI ou apenas a segunda relativa às transmissões de bens imóveis decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica.

Ele destacou que, como o STF ainda não fixou orientação vinculante sobre o tema, tem sido recorrente o questionamento judicial sobre a cobrança de ITBI nessas situações. A resolução da controvérsia sob a sistemática da repercussão geral promoverá a isonomia e a segurança jurídica.

Por fim, Barroso ressaltou a relevância da questão, que tem repercussão sobre a arrecadação tributária dos municípios e sobre o regime de incentivo à livre iniciativa e à promoção de capitalização para o desenvolvimento de empresas.

Ainda não há data prevista para o julgamento do mérito do recurso. *Com informações da assessoria de imprensa do STF.*

RE 1.495.108

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-jan-12/stf-vai-discutir-limites-da-imunidade-de-itbi-para-integralizacao-de-capital-social-de-imobiliarias/>

