

# TJ-SC veta imunidade de ITBI na integralização de imóvel para imobiliária

01/06/2025

A 1ª Câmara de Direito Público do [Tribunal de Justiça de Santa Catarina](#) manteve negativa de imunidade tributária a uma empresa do Vale do Itajaí que atua no setor imobiliário. A empresa tentava se isentar do pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis na operação de integralização de imóvel ao capital social, mas teve o pedido rejeitado com base no entendimento consolidado no Tema 796 do Supremo Tribunal Federal.

Segundo o artigo 156 da Constituição, a imunidade do ITBI se aplica quando a transferência do imóvel ocorre para compor o capital social de uma empresa, com o objetivo de fomentar a atividade econômica. No entanto, a própria norma constitucional estabelece que esse benefício não se aplica quando a empresa tem como atividade principal a compra e venda de bens e direitos, a locação de imóveis ou o arrendamento mercantil — casos comuns no setor imobiliário.

No processo, a empresa interpôs agravo interno contra decisão monocrática que já havia negado o pedido. Defendeu a não incidência do imposto sobre o valor excedente porque não houve destinação à reserva de capital. Também sustentou que é desnecessária a análise da atividade econômica da empresa para aplicação da imunidade.

O desembargador que relatou o recurso no TJ-SC refutou os argumentos da empresa e ressaltou que a imunidade tributária em questão tem como finalidade facilitar a constituição e reorganização das empresas, promovendo o desenvolvimento econômico. “Nesse norte legiferante, inviável o argumento de ser desnecessária a aferição da atividade preponderante na análise da imunidade de ITBI, no caso de transmissão de bens para incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica”, registrou.

O magistrado também citou que a própria Constituição Federal define os limites dessa imunidade ao estabelecer as exceções de forma expressa. Ele ainda destacou que a jurisprudência do TJ-SC e do Superior Tribunal de Justiça é pacífica ao reconhecer a inaplicabilidade do benefício quando a empresa atua no mercado imobiliário.

Diante disso, o relator votou pelo desprovimento do recurso e aplicou multa de 1% sobre o valor atualizado da causa, por considerar o agravo manifestamente improcedente. A decisão foi unânime. *Com informações da assessoria do TJ-SC.*

**Clique [aqui](#) para ler a decisão**  
**Processo 5007321-94.2024.8.24.0008/SC**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-jun-01/tj-sc-veta-imunidade-de-itbi-na-integralizacao-de-imovel-para-imobiliaria/>

