

Imunidade de ITBI na integralização de capital independe de atividade

07/06/2026

A imunidade constitucional do [Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis](#) para a [integralização de capital social](#) é incondicionada. Sendo assim, a restrição legal que exige a verificação da atividade preponderante da empresa adquirente não se aplica a esses casos, mesmo que o objeto social envolva transações imobiliárias.

Com base nesse entendimento, a 21ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul (TJ-RS) deu provimento a um recurso e reformou sentença de primeiro grau que validava a cobrança do ITBI pelo município de São Leopoldo (RS) durante a integralização de imóveis ao capital social de uma holding patrimonial.

O cerne da controvérsia consiste em saber se a imunidade do ITBI, prevista na Constituição, está condicionada à atividade preponderante do adquirente.

A empresa recorre da sentença de primeiro grau, argumentando que tem direito à imunidade do ITBI, e ressalta que a verificação de atividade preponderante não se aplica aos casos de integralização de capital, sendo irrelevante o fato de o seu objeto social incluir transações imobiliárias.

O município argumenta que não há direito à imunidade do ITBI na transferência desses imóveis. Sustenta que o objeto social da empresa tem atividades preponderantes no segmento imobiliário, tais como holding patrimonial, compra, venda e locação de imóveis próprios, o que afastaria a imunidade tributária

Garantia da imunidade

O colegiado deu provimento ao recurso do contribuinte e decidiu, por maioria de votos (3×2), que a ressalva constitucional à imunidade do ITBI, que exige a verificação da atividade preponderante da empresa adquirente, não se aplica aos casos de integralização de capital.

Diante disso, o colegiado firmou o entendimento de que o fato de o objeto social da pessoa jurídica adquirente incluir compra, venda e locação de imóveis próprios não afasta a imunidade do imposto.

A decisão foi fundamentada nos termos do § 2º, inciso I, do artigo 156, da [Constituição Federal](#), que dispõe sobre a imunidade do imposto e destaca que a verificação da atividade preponderante aplica-se exclusivamente às hipóteses de fusão, incorporação, cisão ou extinção

Marcello Casal Jr/Agência Brasil



Entendimento do TJ-RS é de a imunidade do ITBI na integralização de capital é incondicionada

de pessoa jurídica, não alcançando a integralização de capital social.

A decisão também considerou o artigo 36, do [Código Tributário Nacional](#), que distingue as hipóteses de incorporação de bens ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital e de transmissão decorrente de incorporação ou fusão de pessoas jurídicas, reforçando a autonomia entre essas situações.

A decisão também destaca que o Supremo Tribunal Federal reconheceu, no julgamento do RE 796.376/SC ([Tema 796](#)), que a imunidade prevista no inciso I, § 2º, do artigo 156, da Constituição, é incondicionada, limitando-se ao valor do capital integralizado, e que a exceção relativa à atividade preponderante não se aplica à hipótese de integralização de capital.

Os advogados **Yuri Andara** e **Murillo Braga**, do escritório ACZ Advogados, que atuaram no caso, destacam que a discussão tem grande relevância prática, especialmente para holdings patrimoniais e planejamentos societários e sucessórios. Segundo eles, a exigência de ITBI por municípios tem sido recorrente, mesmo em hipóteses de integralização de capital.

Clique [aqui](#) para ler a decisão

Apelação Cível 5016937-36.2023.8.21.0033/RS

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2026-jun-07/imunidade-de-itbi-na-integralizacao-de-capital-independe-de-atividade/>