

STF reconhece imunidade de ITBI na integralização de imóveis ao capital social

O QUE MUDOU

O STF definiu que a imunidade de ITBI na integralização de bens ao capital social independe da atividade preponderante da empresa. Assim, o fato de a sociedade atuar predominantemente com compra e venda, locação ou exploração de imóveis não afasta, por si só, a imunidade.

01 IMUNIDADE

Vale também para empresas cuja atividade predominante seja compra e venda, locação ou arrendamento mercantil de imóveis.

02 LIMITE

A proteção alcança o valor efetivamente destinado à integralização. Eventual excedente pode ser tributado.

03 FISCALIZAÇÃO

Municípios continuam podendo examinar operações concretas e apurar fraude ou simulação.

[Onde a decisão entra na estratégia do negócio]

● Negócios imobiliários

- capitalização de sociedades
- aporte de terrenos e imóveis
- estruturação de novos empreendimentos
- revisão do custo tributário da operação

● Planejamento patrimonial e sucessório

A decisão também pode impactar estruturas de holdings patrimonial ou familiar quando imóveis são integralizados ao capital da sociedade, com atenção ao valor efetivamente integralizado, à documentação da operação e aos limites da imunidade.

[Providências que merecem revisão agora]

01

Operações em estruturação

Reavaliar operações que envolvam integralização de imóveis ao capital social à luz da tese fixada pelo STF.

02

Capital social x valor do imóvel

Confirmar o montante efetivamente integralizado e eventual parcela excedente.

03

Documentação societária

Alinhar atos societários, valores e finalidade econômica da transferência.

04

Operações anteriores

Revisar integralizações de imóveis já realizadas com pagamento de ITBI para avaliar eventual restituição, a depender da modulação dos efeitos da decisão.

DIREITO É RESULTADO

A melhor estrutura é a que conecta tributação, desenho societário, sustentabilidade e o objetivo econômico do negócio.

A equipe do **Orizzo Marques Advogados** fica à disposição para auxiliar no assunto.