

IMPACTO NAS HOLDINGS PATRIMONIAIS: DECISÃO DO STF QUE LIMITOU A IMUNIDADE DO ITBI NA INTEGRALIZAÇÃO DE IMÓVEIS

Arthur Sandro Golombieski Ferreira¹

A discussão envolvendo o alcance da imunidade tributária do ITBI na integralização de bens imóveis no capital social de empresa, nos casos em que o valor total desses bens ultrapasse o montante do capital subscrito, supostamente está prestes a ser encerrada pelo Supremo Tribunal Federal (STF).

Isso porque, em sessão virtual finalizada na data de 25 de setembro de 2020 (última sexta-feira), a Excelsa Corte rejeitou os Embargos de Declaração opostos pelo contribuinte, de tal modo que a tese sugerida no julgamento inicial pelo Ministro Alexandre de Moraes será mantida.

Para que se recorde, referido tema é objeto do Recurso Extraordinário n.º 793.376/SC, com repercussão geral reconhecida (tema 796), em que foi fixado o entendimento de que *“a imunidade em relação ao ITBI, prevista no inciso I do § 2º do art. 156 da Constituição Federal, não alcança o valor dos bens que exceder o*

¹ Arthur Sandro Golombieski Ferreira é pós-graduado em Direito Tributário. Graduado em Direito pela Unicritiba. Graduando em Ciências Contábeis pela FIPECAFI. Associado da Advocacia Felipe e Isfer. Endereço eletrônico: a.ferreira@afi.adv.br.



ADVOCACIA FELIPPE E ISFER

limite do capital social a ser integralizado” (a votação foi pelo placar de 7 votos a 4).

Ocorre que, apesar de o acórdão beneficiar a Fazenda municipal envolvida nos autos, fato é que a decisão é obscura e não põe fim ao debate instaurado entre Fisco e contribuinte. Isso porque, no corpo do voto do Ministro Alexandre de Moraes (vencedor) e até mesmo na redação da tese, restou consignado que o imposto incidirá tão somente sobre a diferença do valor dos bens imóveis que superar o capital social subscrito.

Logo, a dúvida que de pronto surge é: qual o critério para aferir esse valor do imóvel? A legislação pátria permite à pessoa física integralizar bens e direitos, no capital social de pessoa jurídica, “*pelo valor constante da declaração de bens ou pelo valor de mercado*”, nos moldes do art. 23 da Lei n.º 9.249/1995. Nesse sentido, o “valor dos bens” dependerá do critério escolhido pelo sócio?

Em outras palavras, caso o sujeito passivo integralize determinado bem por seu valor constante na declaração do imposto de renda (contábil), que geralmente é menor do que o venal, deverá pagar o ITBI sobre essa diferença?

Não há, em qualquer trecho do acórdão, esclarecimento sobre tal indagação. Talvez isto decorra pelos fatos que envolveram o caso concreto. Na situação dos autos, o contribuinte não integralizou os imóveis com base em seu valor venal ou registrado,



ADVOCACIA FELIPPE E ISFER

atribuindo valor fictício aos bens, sem qualquer substrato legal – o montante do capital subscrito consistia em R\$ 24.000,00, enquanto o valor contábil dos 17 imóveis era de R\$ 802.724,00. A quantia remanescente, de acordo com o contribuinte, figuraria como reserva de capital (conta distinta do capital social no patrimônio líquido).

Então, diante deste cenário, possivelmente o Supremo Tribunal Federal apenas tenha elucidado que: **(i)** a imunidade tributária somente contemplaria a “realização de capital social” e não alcançaria os valores destinados a outras contas do balanço patrimonial (como a reserva de capital); e **(ii)** a integralização deve ocorrer com base no valor do bem (venal ou contábil).

Ou seja, se o bem foi integralizado pelo seu valor registrado, não haveria qualquer ilegalidade e a benesse constitucional estaria mantida. O que não se permite é realização do capital atribuindo cifras fictícias aos imóveis, tal como fez a parte envolvida no RE n.º 793.376/SC.

Apesar de esta aparentar ser a interpretação correta do julgado, reconhece-se que certamente trará problemas e desencadeará novas lides entre as Fazendas Municipais e contribuintes, justamente pelo fato de a Excelsa Corte não ter esclarecido objetivamente qual o critério para definir o “valor do bem”.

As Procuradorias provavelmente defenderão que somente deve ser considerado o valor venal (de mercado), enquanto o



ADVOCACIA FELIPPE E ISFER

sujeito passivo sustentará que, além deste, também poderá ser utilizado o contábil, conforme autoriza o art. 23 da Lei n.º 9.249/1995.

Os principais impactos da decisão poderão ser sentidos pelas holdings patrimoniais criadas nos últimos cinco anos (artigos 148 e 149 do CTN)² e para as que vierem a ser constituídas, haja vista que, neste tipo de estrutura, os bens imóveis normalmente são integralizados com base em seus valores constantes na declaração de imposto de renda (contábil) – o que sempre foi permitido.

A título de exemplo sobre a sistemática de cálculo, suponha-se que determinado terreno tenha o valor contábil de R\$ 130.000,00 e valor de mercado (venal) de R\$ 300.000,00. Nesse raciocínio, caso o particular subscreva no capital social de sua empresa a quantia de R\$ 130.000,00 e o integralize com o referido bem, optando, assim, em realizar a operação pelo montante declarado em sua DIRPF, o Fisco Municipal poderia interpretar que somente o valor venal do imóvel deve ser considerado como preço de transferência, tributando por meio do ITBI a diferença de R\$

² Neste ponto, é de se destacar que o Fisco Municipal somente poderá realizar o lançamento suplementar do ITBI caso comprove a falsidade do valor indicado pelo contribuinte ou demonstre, por qualquer um dos motivos elencados no artigo 149, que as informações prestadas são inidôneas. Portanto, não se trata de uma consequência automática, mas dependente da comprovação de alguma ilegalidade e de processo administrativo com contraditório e ampla defesa garantidos. (AREsp n.º 1.455.606/SP)



F | I



ADVOCACIA FELIPPE E ISFER

300.000,00 e R\$ 130.000,00, ou seja, a monta de R\$ 170.000,00 (em Curitiba a alíquota é de 2,7%).

Desse modo, com o trânsito em julgado do acórdão proferido no Recurso Extraordinário nos moldes propostos, teme-se que essas empresas sofram autuações pelos órgãos municipais (cobrando ITBI sobre a diferença entre o valor contábil e o venal) ou que vejam seus pedidos de imunidade no âmbito administrativo serem indeferidos, causando a indesejável insegurança jurídica.

