Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Número do	1.0000.25.388947-1/001	**Númeração**	5007600-
Relator:	Des.(a) Manoel dos Reis Morais		
Relator do Acordão:	Des.(a) Manoel dos Reis Morais		
Data do Julgamento:	02/12/2025		
Data da Publicação:	04/12/2025		

DIREITO TRIBUTÁRIO. APELAÇÃO CÍVEL. ITBI. INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL COM IMÓVEIS. VALOR DECLARADO INFERIOR AO DE MERCADO. IMUNIDADE TRIBUTÁRIA CONSTITUCIONAL. INEXISTÊNCIA DE EXCESSO DESTINADO A RESERVA DE CAPITAL. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Apelação cível interposta pelo MUNICÍPIO DE NOVA LIMA contra sentença proferida em ação declaratória negativa cumulada com anulatória de débito fiscal, ajuizada por LÍDER GUINDASTES LTDA., que julgou procedentes os pedidos para reconhecer a imunidade tributária da operação de integralização de capital social com imóveis, afastar a incidência do ITBI sobre a diferença entre o valor contábil dos bens e o valor de mercado apurado pelo Fisco municipal, anular o lançamento do tributo e impor à municipalidade a abstenção de novas cobranças relacionadas à operação.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há duas questões em discussão: (i) definir se incide ITBI sobre a diferença entre o valor contábil dos imóveis utilizados na integralização de capital social e o valor de mercado atribuído pela Fazenda Municipal; (ii) estabelecer se o Tema 796 do STF autoriza a tributação da diferença entre esses valores, mesmo quando todo o valor declarado foi destinado ao capital social.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A Constituição Federal, em seu art. 156, § 2º, I, prevê a imunidade do ITBI nas transmissões de bens incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, salvo se a atividade preponderante da adquirente for relacionada ao mercado imobiliário.

4. A imunidade está condicionada exclusivamente à efetiva destinação dos bens à integralização do capital social, sendo irrelevante o critério de avaliação adotado - valor contábil ou valor de mercado - desde que não haja destinação a contas diversas, como reservas.

5. A tese firmada pelo STF no Tema 796 restringe a imunidade ao valor efetivamente integralizado ao capital social, sem alcançar valores excedentes destinados a outras finalidades, não havendo, no caso, demonstração de qualquer excesso ou destinação a reservas.

6. A pretensão do Município de tributar a diferença entre o valor contábil e o valor de mercado dos imóveis equivale a extrapolar os limites da imunidade constitucional e a criar hipótese de incidência não prevista no texto constitucional, afrontando a repartição de competências tributárias.

7. O Tema 1.113 do STJ, que define o valor venal de mercado como base de cálculo do ITBI, aplica-se às transmissões onerosas em geral, não afastando a imunidade prevista na Constituição para a hipótese específica de integralização de capital.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: A imunidade do ITBI prevista no art. 156, § 2º, I, da CF/1988 incide sobre a totalidade dos bens utilizados para integralização de capital social, desde que não haja destinação de valores excedentes a contas diversas. O Tema 796 do STF não autoriza a tributação de diferença entre valor contábil e valor de mercado quando todo o valor declarado é vertido ao capital social. A base de cálculo do ITBI, nos termos do Tema 1.113 do STJ, aplica-se

apenas às transmissões onerosas, não afastando a imunidade tributária nas hipóteses de integralização de capital previstas na Constituição.

Dispositivos relevantes citados: CF/1988, art. 156, § 2º, I; CTN, arts. 36 e 37; CPC, arts. 496, I e III; Lei n. 9.249/95, art. 23.

Jurisprudência relevante citada: STF, RE n. 796.376/SC (Tema 796); STJ, REsp n. 1.937.821/SP (Tema 1.113); TJMG, Ap Cív/Rem Nec n. 1.0000.21.132041-1/002, Rel. Des.ª Juliana Campos Horta, j. 20.06.2023.

AP CÍVEL/REM NECESSÁRIA Nº 1.0000.25.388947-1/001 - COMARCA DE NOVA LIMA - APELANTE(S): MUNICIPIO DE NOVA LIMA - APELADO(A)(S): LÍDER GUINDASTES LTDA

A C Ó R D Ã O

Vistos etc., acorda, em Turma, a 1ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.

DES. MANOEL DOS REIS MORAIS

RELATOR

DES. MANOEL DOS REIS MORAIS (RELATOR)

V O T O

O MUNICÍPIO DE NOVA LIMA apela da sentença proferida na ação

declaratória negativa c/c anulatória de débito fiscal ajuizada por LÍDER GUINDASTES LTDA, que julgou procedentes os pedidos iniciais, nos seguintes termos (ordem n. 68):

"Diante do exposto e por tudo mais que dos autos consta, com fundamento no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, JULGO PROCEDENTES os pedidos formulados na inicial. Por conseguinte:

Declaro a inexistência de relação jurídico-tributária que obrigue a Autora, LÍDER GUINDASTES LTDA., ao recolhimento do ITBI sobre a diferença entre o valor contábil dos imóveis (R$ 2.241.390,00) e o valor de avaliação da Municipalidade (R$ 115.371,21), reconhecendo a plena aplicabilidade da imunidade tributária prevista no artigo 156, § 2º, inciso I, da Constituição Federal, à operação de integralização de capital social realizada por meio dos imóveis descritos na petição inicial, pois a totalidade do valor declarado foi vertida para o capital social da empresa.

Determino a anulação das cobranças de ITBI realizadas pelo MUNICÍPIO DE NOVA LIMA em relação à referida operação, bem como imponho ao Réu a obrigação de se abster de praticar quaisquer atos de cobrança ou restrição em relação a este tributo, confirmando a tutela antecipada anteriormente deferida.

Determino a expedição da certidão de imunidade tributária pertinente à operação.

Condeno o MUNICÍPIO DE NOVA LIMA ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da causa.

Sentença sujeita ao reexame necessário (art. 496, I, CPC)."

O Apelante alega que a sentença desconsiderou o correto alcance do Tema 796 do Supremo Tribunal Federal, sob o argumento de que a imunidade do ITBI se limita ao valor efetivamente vertido para o

capital social, sendo legítima a tributação sobre a diferença entre o valor declarado e o valor de mercado apurado pelo Fisco. Defende, ainda, que a base de cálculo do imposto é o valor venal de mercado (Tema 1.113 do STJ) e que o art. 23 da Lei n. 9.249/95, aplicável apenas ao imposto de renda, não pode restringir a competência tributária municipal. Pede o provimento do recurso para que seja reformada a sentença e julgados improcedentes os pedidos, com o reconhecimento da validade do lançamento do ITBI no valor de R$ 115.371,21 (ordem n. 64).

Dispensado de preparo por isenção legal.

Em contrarrazões, a Apelada defende a manutenção da sentença (ordem n. 76).

É o relatório.

Admissibilidade

Recurso próprio, tempestivo e adequado, portanto, pode ser recebido nos efeitos legais e conhecido.

Deixa-se de efetuar o reexame necessário, pois o valor da causa não supera 100 (cem) salários mínimos (CPC, art. 496, III).

Mérito

A controvérsia recursal diz respeito à incidência ou não do ITBI sobre a diferença entre o valor contábil declarado para integralização de capital social e o valor venal de mercado apurado pela Fazenda Municipal.

O art. 156, § 2º, I, da Constituição Federal, estabelece que o ITBI não incide sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, salvo se a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda, locação ou arrendamento de imóveis.

O Código Tributário Nacional, nos arts. 36 e 37, dispõe que a exceção somente ocorre se mais de 50% da receita operacional da pessoa jurídica advier dessas atividades imobiliárias.

A Lei n. 9.249/95, em seu art. 23, permite a transferência de bens e direitos a pessoas jurídicas, a título de integralização de capital, pelo valor constante da declaração de bens ou pelo valor de mercado, norma aplicável à tributação do imposto de renda, sem reflexos no ITBI.

A sentença, ao reconhecer a imunidade, observou que a Autora comprovou o objeto social voltado ao aluguel de máquinas e equipamentos, sem atuação imobiliária, inexistindo prova em sentido contrário.

No julgamento do RE n. 796.376/SC (Tema 796), o Supremo Tribunal Federal fixou a tese de que "a imunidade em relação ao ITBI não alcança o valor dos bens que exceder o limite do capital social a ser integralizado".

O fundamento da decisão é claro: a imunidade restringe-se à parcela do valor do bem efetivamente destinada ao capital social, sem alcançar valores destinados a contas diversas, como reserva de capital.

No caso, a Autora demonstrou que os imóveis foram utilizados na integralização de capital, sem destinação a reservas.

A cobrança municipal, fundada na diferença entre o valor contábil e o valor de mercado, amplia indevidamente o alcance do precedente do e. STF, que não tratou de diferença de avaliação, mas de destinação contábil do valor integralizado.

A cobrança de ITBI sobre essa diferença equivale à criação de imposto de renda municipal, em violação à repartição constitucional de competências tributárias.

Anota-se que o c. Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do REsp n. 1.937.821/SP (Tema 1.113), definiu que "a base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado, não estando vinculada à base do IPTU".

Todavia, a tese se refere a transmissões onerosas em geral.

Na hipótese de integralização de capital, a incidência é afastada pela própria Constituição, sendo desnecessária a apuração de valor venal.

A discussão instaurada pelo Município parte de premissa incorreta ao pretender vincular a imunidade do ITBI ao critério de avaliação do bem transmitido.

O ponto central não reside na escolha entre valor venal ou de mercado, mas na destinação do bem à integralização do capital social.

A opção da empresa por integralizar os imóveis pelo valor contábil declarado não afasta a imunidade tributária sobre o montante vertido para o capital social, sem destinação a reserva, pois a "não incidência" está condicionada exclusivamente à realização de capital, e não ao método de avaliação adotado pela empresa ou pelo Fisco.

A propósito:

"REEXAME NECESSÁRIO - APELAÇÃO CÍVEL - MANDADO DE SEGURANÇA - ITBI - IMUNIDADE TRIBUTÁRIA - ART. 156, §2º, INCISO I, DA CR/88 - INCORPORAÇÃO AO PATRIMÔNIO DA PESSOA JURÍDICA EM REALIZAÇÃO DE CAPITAL - VALOR DOS IMÓVEIS COMPATÍVEL COM AQUELE DA DECLARAÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA - POSSIBILIDADE - VALORES QUE NÃO ULTRAPASSAM O CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO.

- Conforme o disposto no art. 156, §2º, inciso I, da CR/88, é constitucional a imunidade tributária para os imóveis integrados ao patrimônio de sociedade empresária em integralização de capital social, desde que a empresa não exerça atividade preponderante de

compra e venda ou locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

- Tema 796, STF: "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 limite do capital social a ser integralizado".

- A discussão acerca da aplicabilidade ou não da Lei Federal n. 9.245/1995 é irrelevante para o caso, porque a imunidade tributária protege o ato de integralizar o capital e, assim, deve incidir a regra constitucional de imunidade, independente do valor atribuído ao bem para a integralização do capital, sob pena de ofensa ao texto constitucional e ao artigo 36 do CTN.

- Ausente excesso de valor em face do capital pendente de integralização via bens imóveis, há direito liquido e certo do impetrante em alcançar a imunidade constitucional em face do ITBI".

(TJMG - Ap Cível/Rem Nec. 1.0000.21.132041-1/002, Relator(a): Des.(a) Juliana Campos Horta , 1ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 20/06/2023, publicação da súmula em 21/06/2023)

Diante do exposto, nega-se provimento à apelação.

Sem custas pelo Apelante, observada a isenção legal. Majoram-se os honorários em 2% (dois por cento).

É como se vota.

DESA. JULIANA CAMPOS HORTA - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. MARCELO RODRIGUES - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO"