

**RECURSO EXTRAORDINÁRIO 1.495.108 SÃO PAULO**

|                       |                                                                                                                                                               |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>RELATOR</b>        | <b>: MIN. EDSON FACHIN</b>                                                                                                                                    |
| <b>RECTE.(S)</b>      | <b>: ALPHA - P REGITANO E PERRONE<br/>ADMINISTRACAO DE BENS PROPRIOS LTDA</b>                                                                                 |
| <b>ADV.(A/S)</b>      | <b>: ANDRE FERREIRA ZOCCOLI</b>                                                                                                                               |
| <b>ADV.(A/S)</b>      | <b>: GABRIEL SACCOMANO ZOCCOLI</b>                                                                                                                            |
| <b>RECDO.(A/S)</b>    | <b>: MUNICIPIO DE PIRACICABA</b>                                                                                                                              |
| <b>PROC.(A/S)(ES)</b> | <b>: PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO DE<br/>PIRACICABA</b>                                                                                                      |
| <b>ADV.(A/S)</b>      | <b>: CLARISSA LACERDA GURZILO SOARES</b>                                                                                                                      |
| <b>AM. CURIAE.</b>    | <b>: SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA,<br/>LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS<br/>RESIDENCIAIS E COMERCIAIS DO ESTADO DE SÃO<br/>PAULO - SECOVI-SP</b> |
| <b>ADV.(A/S)</b>      | <b>: ANDRE MENDES MOREIRA</b>                                                                                                                                 |
| <b>AM. CURIAE.</b>    | <b>: ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS SECRETARIAS DE<br/>FINANÇAS DAS CAPITAIS - ABRASF</b>                                                                          |
| <b>ADV.(A/S)</b>      | <b>: RICARDO ALMEIDA RIBEIRO DA SILVA</b>                                                                                                                     |
| <b>ADV.(A/S)</b>      | <b>: ALEXANDRE GRABERT BARANJAK</b>                                                                                                                           |
| <b>AM. CURIAE.</b>    | <b>: MUNICIPIO DE RIO DE JANEIRO</b>                                                                                                                          |
| <b>PROC.(A/S)(ES)</b> | <b>: PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO DO RIO DE<br/>JANEIRO</b>                                                                                                  |
| <b>AM. CURIAE.</b>    | <b>: FEDERAÇÃO DAS ASSOCIAÇÕES COMERCIAIS E<br/>EMPRESARIAIS DO ESTADO DE MINAS GERAIS -<br/>FEDERAMINAS</b>                                                  |
| <b>ADV.(A/S)</b>      | <b>: JOAO PAULO FANUCCHI DE ALMEIDA MELO</b>                                                                                                                  |
| <b>ADV.(A/S)</b>      | <b>: ALMEIDA MELO SOCIEDADE DE ADVOGADOS</b>                                                                                                                  |
| <b>AM. CURIAE.</b>    | <b>: DISTRITO FEDERAL</b>                                                                                                                                     |
| <b>PROC.(A/S)(ES)</b> | <b>: PROCURADOR-GERAL DO DISTRITO FEDERAL</b>                                                                                                                 |
| <b>AM. CURIAE.</b>    | <b>: MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE</b>                                                                                                                            |
| <b>PROC.(A/S)(ES)</b> | <b>: PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO DE PORTO<br/>ALEGRE</b>                                                                                                    |
| <b>AM. CURIAE.</b>    | <b>: MUNICÍPIO DE SÃO PAULO</b>                                                                                                                               |
| <b>PROC.(A/S)(ES)</b> | <b>: PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO DE SÃO<br/>PAULO</b>                                                                                                       |

**VOTO VOGAL (DIVERGENTE)**

O SENHOR MINISTRO FLÁVIO DINO: Trata-se de recurso extraordinário com repercussão geral reconhecida (Tema nº 1.348), em que se discute se é incondicionada a imunidade do ITBI na hipótese da integralização de capital com imóveis, à luz do art. 156, § 2º, I, da Lei Maior.

Transcrevo a ementa do acórdão pelo qual o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo afastou a imunidade tributária ao fundamento de que a *“benesse constitucional do art. 156, § 2º, I da CF não é aplicável a contribuinte cuja atividade preponderante seja a compra e venda ou locação de bens imóveis”*:

“Apelação. Mandado de segurança. Incidência de ITBI sobre integralização de capital social através de bens imóveis.

Controvérsia relacionada ao reconhecimento da imunidade tributária.

A benesse constitucional do art. 156, § 2º, I da CF não é aplicável a contribuinte cuja atividade preponderante seja a compra e venda ou locação de bens imóveis.

No caso, o objeto social da impetrante consiste exatamente nas atividades retro mencionadas.

Destarte, como estão inseridas nas exceções da regra imunizante do art. 156, § 2º, I da CF, não há configuração da situação ensejadora da imunidade tributária pretendida.

Saliente-se não convencer o argumento da apelante no sentido de que o Tema 796 do STF viabilizou a concessão da imunidade sobre integralização de capital social de empresa independentemente da atividade por ela exercida.

Para tanto, vê-se que tal assunto foi abordado no

precedente citado de passagem (“obter dicta”), de modo a não vincular os Tribunais inferiores por não ser acobertada pela coisa julgada.

A manutenção da sentença que não reconheceu a imunidade é imperiosa.

Nega-se provimento ao recurso.”

O Procurador-Geral da República opina pelo provimento do recurso extraordinário. Em síntese, o parecer é no sentido de que a primeira parte do inciso I do § 2º do art. 156 da Carta Política contempla a hipótese da imunidade incondicionada, não tendo sido recepcionados pela Constituição Federal os arts. 36 e 37 do Código Tributário Nacional.

Iniciado o julgamento, em 03.10.2025, na Sessão Virtual do Plenário desta Casa, *“após o voto do Ministro Edson Fachin (Presidente e Relator), que julgava procedente o recurso extraordinário, garantindo o direito a imunidade do ITBI sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital como incondicionado, ou seja, independentemente da atividade empresária preponderante, ainda que seja a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil, restringindo a regra de desoneração apenas ao limite do capital social a ser integralizado, conforme definido no julgamento do Tema 796 da repercussão geral [...] e, por fim, propondo a fixação da seguinte tese (tema 1.348 da repercussão geral): ‘A imunidade tributária do ITBI, prevista no art. 156, § 2º, I, na realização do capital social mediante integralização de bens e valores, é incondicionada, portanto, indiferente a atividade preponderantemente imobiliária’, no que foi acompanhado pelo Ministro Alexandre de Moraes; e do voto do Ministro Cristiano Zanin, que acompanhava o Relator com ressalvas [no que diz com a ‘prática de simulação ou fraude à lei’], pediu vista dos autos o Ministro Gilmar Mendes”*.

Retomado o julgamento do presente feito em 20.3.2026, “*após o voto-vista do Ministro Gilmar Mendes, que negava provimento ao recurso extraordinário e propunha a fixação da seguinte tese (tema 1.348 de repercussão geral): ‘A imunidade do ITBI prevista no inciso I do § 2º do art. 156 da Constituição Federal não alcança a transmissão de bens ou direitos para integralização de capital quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda, locação ou arrendamento mercantil de imóveis’; e do voto da Ministra Cármen Lúcia, que acompanhava o Ministro Edson Fachin (Presidente e Relator)’*”, **destaquei** o processo.

Reporto-me, no mais, ao relatório lavrado nos autos.

**Passo a votar.**

Acompanho a divergência inaugurada pelo eminente Ministro Gilmar Mendes.

Eis o teor do preceito constitucional sob exame:

“Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:

...

II - transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição;

...

§ 2º O imposto previsto no inciso II:

I - não incide sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, nem sobre a transmissão de bens ou direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, salvo se, nesses casos, a atividade preponderante do adquirente

for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil;”

Filho-me, sob o prisma da interpretação gramatical aplicável ao art. 156, § 2º, I, da Lei Maior, ao entendimento encampado pelo Ministro Gilmar Mendes de que, uma vez presente a conjunção “nem” na redação do dispositivo, o pronome “nesses” autoriza a compreensão de que a ressalva alcança o bloco normativo constante do inciso I à integralidade.

Tenho, assim, que o requisito concernente à “atividade preponderante” volta-se tanto à hipótese da incorporação do imóvel ao patrimônio da pessoa jurídica na realização de capital - primeira parte do dispositivo constitucional -, quanto à transmissão de bens ou direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica - segunda parte do preceito. Consoante voto do Ministro Gilmar Mendes, “em termos sintáticos, no contexto redacional do dispositivo, a locução “nesses casos” não se reporta apenas às “operações societárias”, mas, sim, às duas hipóteses de transmissão de imóveis diferenciadas no texto constitucional”.

Verifico, sob o prisma histórico, que a disciplina constitucional da transmissão de bens imóveis para incorporação ao capital de pessoas jurídicas possui longa trajetória normativa, na qual a atividade desenvolvida pela pessoa jurídica adquirente assumiu, em diferentes momentos, relevância para a definição do alcance da benesse tributária.

A Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil de 1934 já contemplava, no âmbito da competência tributária então atribuída aos Estados, a transmissão da propriedade imobiliária inter vivos, inclusive para fins de incorporação ao capital societário:

“Art. 8º Também compete privativamente aos Estados:

I, decretar impostos sobre:

...

c) transmissão de propriedade imobiliária *inter vivos*,  
**inclusive a sua incorporação ao capital de sociedade;**”

A mesma disciplina foi reproduzida, em essência, nos textos das Constituições de 1937 e de 1946, os quais igualmente incluíram a incorporação de imóveis ao capital social no âmbito das transmissões sujeitas à incidência do imposto. Transcrevo:

Constituição dos Estados Unidos do Brasil (10.11.1937)

“Art. 23 - É da competência exclusiva dos Estados, salvo a limitação constante do art. 35, letra d:

...

I - a decretação de impostos sobre:

...

c) transmissão de propriedade imóvel *inter vivos*, **inclusive a sua incorporação ao capital de sociedade;**”

Constituição dos Estados Unidos do Brasil (18.9.1946)

“Art 19 - Compete aos Estados decretar impostos sobre:

...

III - transmissão de propriedade imobiliária *inter vivos* e  
**sua incorporação ao capital de sociedades;**”

Com rigor, a previsão da imunidade do imposto sobre a transmissão de bem imóvel se deu, pela primeira vez, no texto da Constituição de

1967, tendo sido criada com a específica ressalva acerca da atividade desenvolvida pela pessoa jurídica.

À luz da Carta de 1967, afastava-se a imunidade no caso em que a atividade preponderante dissesse com *“o comércio desses bens ou direitos, ou a locação de imóveis”*, independentemente da natureza da operação societária em que inserida a transferência do imóvel - se decorrente da incorporação ao patrimônio da empresa ou da *“fusão, incorporação, extinção ou redução do capital de pessoas jurídicas”*. Confira-se:

“Art 24 - Compete aos Estados e ao Distrito Federal decretar impostos sobre:

I - transmissão, a qualquer título, de bens imóveis por natureza e acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como sobre direitos à aquisição de imóveis;

...

§ 3º - O imposto a que se refere o n.º I não incide sobre a transmissão de bens incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica nem sobre a fusão, incorporação, extinção ou redução do capital de pessoas jurídicas, salvo se estas tiverem por atividade preponderante o comércio desses bens ou direitos, ou a locação de imóveis.”

Portanto, a imunidade tributária na transmissão de bem imóvel surge na Constituição de 1967 de forma condicionada à atividade preponderante da pessoa jurídica. Dedicando-se a empresa ao comércio imobiliário, não havia a imunidade em comento, tanto na incorporação do bem imóvel ao patrimônio da pessoa jurídica, quanto na fusão, incorporação, extinção ou redução do seu capital.

Anoto que o Código Tributário Nacional (Lei nº 5.172, de 25.10.1966), que é contemporâneo ao texto constitucional de 1967 e que foi recepcionado pela Lei Magna de 1988 com o *status* de lei complementar, nos moldes assentados em inúmeros julgados por esta Corte, dispôs de igual modo sobre a matéria, a teor dos arts. 36 e 37, *verbis*:

Art. 36. Ressalvado o disposto no artigo seguinte, o impôsto não incide sôbre a transmissão dos bens ou direitos referidos no artigo anterior:

I - quando efetuada para sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em pagamento de capital nela subscrito;

II - quando decorrente da incorporação ou da fusão de uma pessoa jurídica por outra ou com outra.

Parágrafo único. *Omissis*

Art. 37. O disposto no artigo anterior não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a venda ou locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição.”

No que diz com a Carta Política de 1988, não detecto a presença de elementos seguros que denotem eventual intenção do legislador constituinte em modificar o tratamento até então dispensado ao tema, seja por força da redação dada ao preceito em exame, similar à redação do texto pretérito, seja em razão do histórico constitucional do instituto em particular.

Corroborar essa compreensão, consoante apontado no voto que inaugura a divergência, o fato de que não há registro de debates específicos sobre a ressalva da imunidade do ITBI nos Anais da Assembleia Nacional Constituinte de 1987-8.

Observo que a exegese ora empreendida igualmente privilegia a manutenção dos dispositivos do CTN que disciplinam a questão no plano infraconstitucional.

Da leitura da decisão proferida por esta Corte ao julgamento do RE 796.376, que ensejou o Tema nº 796 da Repercussão Geral, concluo que a moldura fática e a questão jurídica então debatidas não guardam a identidade necessária com o núcleo da controvérsia emoldurada no presente recurso extraordinário, paradigma do Tema nº 1.348.

Com efeito, ainda que o Ministro Alexandre de Moraes, eminente Relator do RE 796.376, tenha assinalado em seu voto a incondicionalidade da imunidade tributária prevista na primeira parte do inciso I do § 2º do art. 156 da Lei Maior, entendo que o cerne da discussão enfrentada no Tema nº 796 diz com a definição da não incidência do ITBI sobre o valor dos bens imóveis incorporados ao patrimônio da pessoa jurídica que excedem o limite do capital social subscrito. Nessa linha está a ementa do acórdão e, em especial, a tese de repercussão geral então fixada:

“EMENTA. CONSTITUCIONAL E TRIBUTÁRIO. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI. IMUNIDADE PREVISTA NO ART. 156, § 2º, I DA CONSTITUIÇÃO. APLICABILIDADE ATÉ O LIMITE DO CAPITAL SOCIAL A SER INTEGRALIZADO. RECURSO EXTRAORDINÁRIO IMPROVIDO. 1. A Constituição de 1988 imunizou a integralização do capital por meio de bens imóveis, não incidindo o ITBI sobre o valor do bem dado em pagamento do capital subscrito pelo sócio ou acionista da pessoa jurídica (art. 156, § 2º). 2. A norma não imuniza qualquer incorporação de bens ou direitos ao patrimônio da pessoa jurídica, mas exclusivamente o pagamento, em bens ou direitos, que o sócio faz para integralização do capital social subscrito. Portanto, sobre a diferença do valor dos bens imóveis que superar o

capital subscrito a ser integralizado, incidirá a tributação pelo ITBI. 3. Recurso Extraordinário a que se nega provimento. Tema 796, fixada a seguinte tese de repercussão geral: “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.” (RE 796376, Relator(a): MARCO AURÉLIO, Relator(a) p/ Acórdão: ALEXANDRE DE MORAES, Tribunal Pleno, julgado em 05-08-2020, PROCESSO ELETRÔNICO REPERCUSSÃO GERAL - MÉRITO DJe-210 DIVULG 24-08-2020 PUBLIC 25-08-2020)

Interessante destacar, ainda, a existência de julgados desta Corte, posteriores à fixação da tese do Tema nº 796, nos quais a atividade preponderante da pessoa jurídica continuou a ser considerada elemento relevante para a análise da imunidade tributária prevista no art. 156, § 2º, I, da Lei Maior, muito embora, dados os limites cognitivos próprios do recurso extraordinário, o exame da matéria tenha sido obstado pela Súmula nº 279.

A existência de tais julgados revela que a jurisprudência desta Casa posterior ao Tema nº 796 não consolidou eventual orientação no sentido de que a ressalva relativa à atividade preponderante teria sido definitivamente afastada. Colho julgados:

“Agravos regimentais em recursos extraordinários com agravos. 2. Direito Tributário. 3. ITBI. Integralização de imóvel ao capital social. Imunidade. Atividade preponderante. Necessidade de reexame do acervo probatório. Impossibilidade. Súmula 279 do STF. 4. Ausência de argumentos capazes de infirmar a decisão agravada. 5. Negado provimento ao agravo regimental. Verba honorária majorada em 10%.” (ARE 961338 AgR, Relator(a): GILMAR MENDES, Segunda Turma, julgado em 08-06-2021, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-113 DIVULG 11-

06-2021 PUBLIC 14-06-2021)

“EMENTA DIREITO ADMINISTRATIVO. IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO INTER VIVOS DE BENS IMÓVEIS. PRETENSÃO DE NÃO INCIDÊNCIA. ALEGADA INCORPORAÇÃO A PATRIMÔNIO DE PESSOA JURÍDICA EM REALIZAÇÃO DE CAPITAL. CONTROVÉRSIA SOBRE A ATIVIDADE PREPONDERANTE. COMPREENSÃO DIVERSA. NECESSIDADE DE EXAME DA LEGISLAÇÃO LOCAL E REELABORAÇÃO DA MOLDURA FÁTICA. PROCEDIMENTOS VEDADOS NA INSTÂNCIA EXTRAORDINÁRIA. EVENTUAL VIOLAÇÃO REFLEXA DA CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA NÃO DÁ ENSEJO AO RECURSO EXTRAORDINÁRIO. APELO EXTREMO QUE NÃO MERECE TRÂNSITO. AGRAVO NÃO PROVIDO. 1. As razões do agravo interno não se mostram aptas a infirmar os fundamentos que lastrearam a decisão agravada, mormente no que se refere aos óbices das Súmulas nº 279 e 280 do STF. 2. A controvérsia, conforme já asseverado na decisão guerreada, não alcança estatura constitucional. Não há falar em afronta aos preceitos constitucionais indicados nas razões recursais. Compreensão diversa demandaria a análise da legislação infraconstitucional encampada na decisão da Corte de origem e a reelaboração da moldura fática delineada, a tornar oblíqua e reflexa eventual ofensa à Constituição, insuscetível, como tal, de viabilizar o conhecimento do recurso extraordinário. Desatendida a exigência do art. 102, III, “a”, da Lei Maior, nos termos da jurisprudência desta Suprema Corte. 3. Em se tratando de mandado de segurança, inaplicável o artigo 85, § 11, do CPC. 4. Agravo interno conhecido e não provido.” (ARE 1427047 AgR, Relator(a): ROSA WEBER (Presidente), Tribunal Pleno, julgado em 03-07-2023, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-s/n DIVULG 24-07-2023 PUBLIC 25-07-2023)

Ementa: DIREITO TRIBUTÁRIO. ITBI. IMUNIDADE. ART. 156, § 2º, I, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. INTEGRALIZAÇÃO DE IMÓVEIS NO CAPITAL SOCIAL DA EMPRESA. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS. COMPROVAÇÃO. IMUNIDADE CONDICIONADA À VERIFICAÇÃO DA ATIVIDADE PREPONDERANTE DA EMPRESA. REAPRECIAÇÃO DE INTERPRETAÇÃO DE NORMAS INFRACONSTITUCIONAIS FEDERAIS E LOCAIS. IMPOSSIBILIDADE. OFENSA INDIRETA À CONSTITUIÇÃO. NECESSIDADE DE REEXAME DO CONJUNTO FÁTICOPROBATÓRIO. SÚMULA 279. AGRAVO IMPROVIDO. I - As razões do agravo regimental não se mostram aptas a infirmar os fundamentos que lastrearam a decisão agravada. II - Conforme a Súmula 279/STF, é inviável, em recurso extraordinário, o reexame do conjunto fático-probatório constante dos autos. III - É inadmissível o recurso extraordinário quando sua análise implica a revisão da interpretação de normas infraconstitucionais que fundamentam o acórdão recorrido, dado que apenas ofensa direta à Constituição Federal enseja a interposição do apelo extremo. IV - Agravo regimental ao qual se nega provimento." (ARE 1443051 AgR, Relator(a): CRISTIANO ZANIN, Primeira Turma, julgado em 21-02-2024, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-s/n DIVULG 22-02-2024 PUBLIC 23-02-2024)

Ementa: Direito tributário. Agravo interno em embargos de declaração em recurso extraordinário com agravo. ITBI. Integralização de capital social. Atividade imobiliária. Alegação de imunidade. Controvérsia de índole infraconstitucional. 1. Agravo interno contra decisão que negou seguimento a recurso extraordinário com agravo, o qual tem por objeto acórdão que manteve sentença de procedência parcial da ação. 2. Hipótese

em que, para dissentir do entendimento firmado pelo Tribunal de origem, seria necessário analisar a legislação infraconstitucional aplicada ao caso, assim como reexaminar fatos e provas constantes dos autos, procedimentos vedados neste momento processual (Súmula nº 279/STF). 3. Inaplicável o art. 85, § 11, do CPC/2015, uma vez que não houve prévia fixação de honorários advocatícios de sucumbência. 4. Agravo interno a que se nega provimento.” (ARE 1465353 ED-AgR, Relator(a): LUÍS ROBERTO BARROSO (Presidente), Tribunal Pleno, julgado em 11-03-2024, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-s/n DIVULG 26-03-2024 PUBLIC 01-04-2024)

“Ementa: DIREITO CONSTITUCIONAL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO EM RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI). INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL. IMUNIDADE. CF/1988, ART. 156, § 2º. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONFORMIDADE COM A JURISPRUDÊNCIA DO STF. ATIVIDADE PREPONDERANTE DA EMPRESA. INATIVIDADE OPERACIONAL. MATÉRIA INFRACONSTITUCIONAL. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 279/STF. RECURSO DESPROVIDO. VERBA HONORÁRIA. MAJORAÇÃO CABÍVEL. I. CASO EM EXAME 1. Agravo interno interposto contra decisão que negou provimento ao recurso extraordinário ao entendimento de que: (i) o acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência do STF no sentido de que a CF/1988, em seu art. 156, § 2º, I, imunizou a integralização do capital por meio de bens imóveis, ressalvadas as hipóteses em que a atividade empresarial do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, a locação de bens imóveis ou o arrendamento mercantil; e (ii) divergir das conclusões do Tribunal estadual – quanto à ausência de fato gerador do ITBI – demandaria reexame da legislação infraconstitucional e do conjunto fático-

probatório, providência que atrai a incidência do óbice da Súmula 279/STF. 2. A parte agravante sustenta que a inatividade empresarial é incompatível com a regra imunizante. Conforme aduz, como a recorrida permaneceu inativa, a transferência do bem imóvel não se constituiu em integralização de capital, mas apenas em ato de transmissão de propriedade, não abarcado pela imunidade. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 3. Há duas questões em discussão: (i) saber se o acórdão originário adotou ótica em harmonia com a jurisprudência do STF, considerada a imunidade de ITBI na integralização de capital social por meio de bens imóveis; e (ii) verificar se é adequado recurso extraordinário quando o deslinde da controvérsia pressupõe interpretação de legislação infraconstitucional e reexame do conjunto fático. III. RAZÕES DE DECIDIR 4. O STF possui jurisprudência consolidada no sentido de que a CF/1988, em seu art. 156, § 2º, I, imunizou a integralização do capital por meio de bens imóveis, ressalvadas as hipóteses em que a atividade empresarial do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, a locação de bens imóveis ou o arrendamento mercantil. 5. Dissentir das conclusões do Colegiado estadual – quanto à natureza das atividades preponderantes da recorrida e a ausência de fato gerador do ITBI – demandaria reinterpretação da legislação infraconstitucional (Código Tributário Nacional), além do reexame do conjunto probatório, circunstâncias inviáveis em sede recursal extraordinária. Incidência do óbice da Súmula 279/STF. IV. DISPOSITIVO 6. Agravo interno desprovido, com majoração da verba honorária.” (ARE 1547327 AgR, Relator(a): NUNES MARQUES, Segunda Turma, julgado em 06-10-2025, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-s/n DIVULG 21-10-2025 PUBLIC 22-10-2025)

“Ementa: Direito Tributário. Agravo regimental no recurso extraordinário com agravo. ITBI. Imunidade tributária.

Integralização de capital. Atividade preponderante. Inatividade empresarial. Reexame de fatos e provas. Ofensa constitucional indireta. Agravo regimental não provido. I. Caso em exame 1. Agravo regimental interposto contra decisão que negou seguimento a recurso extraordinário com agravo, o qual questionava a não concessão de imunidade do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) em operação de integralização de capital social. II. Questão em discussão 2. Verificar a viabilidade do recurso. III. Razões de decidir 3. A parte agravante não apresentou argumentos novos capazes de alterar a decisão recorrida. 4. O Tribunal de origem negou provimento à apelação, entendendo que a inatividade da empresa no período de verificação da atividade preponderante impedia a concessão da imunidade do ITBI, uma vez que não foi possível comprovar o preenchimento dos requisitos legais. 5. A análise da controvérsia sobre a imunidade do ITBI, especialmente quanto à verificação da atividade preponderante da empresa, exige o reexame do conjunto fático-probatório dos autos e a interpretação de legislação infraconstitucional. 6. A teor da jurisprudência do Supremo Tribunal Federal e da Súmula 279 do STF, o recurso extraordinário não se presta para reexaminar fatos e provas, nem para analisar ofensa indireta ou reflexa à Constituição Federal. IV. Dispositivo 7. Agravo regimental não provido.” (ARE 1606565 AgR, Relator(a): EDSON FACHIN (Presidente), Tribunal Pleno, julgado em 19-08-2026, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-s/n DIVULG 27-08-2026 PUBLIC 28-08-2026)

Ante o exposto, à compreensão de que *“a imunidade do ITBI prevista no inciso I do § 2º do art. 156 da Constituição Federal não alcança a transmissão de bens ou direitos para integralização de capital quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda, locação ou arrendamento mercantil de imóveis”*, **nego provimento** ao recurso extraordinário.

**RE 1495108 / SP**

É como voto.