



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete da Desembargadora Sirlei Martins da Costa

Apelação Cível n. 5154585-96.2025.8.09.0138

Comarca de Rio Verde

Apelante:

Apelado: Município de Rio Verde

Relator: Desembargador Vicente Lopes

Redatora: Desembargadora Sirlei Martins da Costa

VOTO PREVALECENTE

1. Caso em exame

Trata-se de apelação cível interposta pela _____. contra a sentença proferida pelo Juiz de Direito da Vara das Fazendas Públicas, Registros Públicos e Ambiental da Comarca de Rio Verde, Dr. Jesus Rodrigues Camargos, nos autos do mandado de segurança impetrado contra ato do **AuditorFiscal do Município de Rio Verde**.



Na sentença (mov. 21), o magistrado denegou a segurança, por reconhecer a legalidade do indeferimento do pedido de imunidade do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) sobre o bem incorporado ao patrimônio da impetrante para integralização de capital social.

Nas razões recursais (mov. 34), a apelante sustenta que: (1) a sentença aplicou incorretamente o Tema n. 796 do STF, pois a situação em julgamento distingue-se do caso analisado nos recursos paradigmáticos, que tratou de formação de reserva de capital, e não de integralização de capital social; (2) houve violação ao Tema n. 1.113 do STJ, diante do arbitramento do valor venal do imóvel sem procedimento administrativo e prévio contraditório; (3) O art. 26, III, do Código Tributário do Município de Rio Verde estabelece que a imunidade do ITBI independe do valor atribuído aos bens; (4) o art. 23 da Lei n. 9.249/95 assegura ao sócio a faculdade de integralizar bens pelo valor constante da declaração de imposto de renda, opção escolhida na hipótese.

2. Questão em discussão

A questão em discussão consiste em saber se, na integralização de bem móvel ao capital social sem formação de reserva de capital, é exigível o ITBI sobre a diferença entre o valor venal atribuído pela administração municipal e o valor declarado pelo contribuinte.

3. Razões de decidir

3.1. Imunidade tributária

As imunidades são limitações constitucionais ao poder de tributar consistentes na delimitação da competência tributária constitucionalmente conferida aos entes políticos. Ou seja, ao mesmo tempo que a Constituição Federal permite que uma pessoa jurídica de Direito Público venha a instituir um tributo sobre fenômeno econômico por ela apontado, a própria Constituição cria uma barreira ao exercício da competência. Pode-se dizer, em síntese, que, em virtude da imunidade, sequer surge, para o ente tributante, a possibilidade de tributar determinada situação.



A Seção II, da CF/88, intitulada “Das Limitações do Poder de Tributar”, dispõe sobre imunidades gerais ou genéricas, não condicionadas a quaisquer requisitos, como é o caso, por exemplo, da imunidade recíproca entre os entes federados (art. 150, VI, “a”), a imunidade concedida aos templos de qualquer culto (art. 150, VI, “b”) e a imunidade dos livros, jornais, periódicos e o papel destinado a sua impressão (art. 150, VI, “d”).

O texto constitucional também prevê imunidades específicas que exigem requisitos externos a serem cumpridos. Dentre essas imunidades específicas, merece destaque, no caso, a imunidade do ITBI no caso de transmissão de bens para a pessoa jurídica em realização de capital social (art. 156, § 2º, I, 1ª parte).

3.2. Imunidade do ITBI na integralização do capital social. Art. 156, § 2º, I, da CF.

A Constituição Federal prevê, no art. 156, § 2º, inciso I, da CF, as hipóteses de imunidade do ITBI, que “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”.

Nas palavras de Ricardo Alexandre, a norma constitucional trata de “uma imunidade tributária objetiva, que visa a estimular a capitalização e o crescimento das empresas e a evitar que o ITBI se transformasse num estímulo contrário à formalização dos respectivos negócios. A principal característica de uma pessoa jurídica é possuir direitos e obrigações diferentes dos relativos às pessoas físicas que integram seu quadro societário” (Alexandre, Ricardo. Direito Tributário. Direito Tributário. 17 ed. São Paulo: Editora JusPodim, 2023, p. 808).

Exemplifica Roberto Caparroz: “Quando o sócio de uma empresa, pessoa física, faz a integralização do capital de uma empresa por meio de imóveis, efetivamente ocorre a transferência da propriedade entre as partes, mas não incidirá o ITBI, pois a intenção do constituinte foi no sentido de impedir a tributação de operações que promovam aumento de capital, em razão dos potenciais efeitos positivos da transação (constituição de novas empresas, contratação de mais funcionários, expansão dos negócios etc.). De se notar que, na hipótese, o sócio poderia vender o imóvel para terceiros e depois 5.7.4.7.8. integralizar o capital com o dinheiro recebido, de sorte que esta segunda



operação não seria alcançada pelo ITBI” (Caparroz, Roberto. Direito Tributário. 7. ed. São Paulo: SaraivaJur, 2023, p. 835-836).

3.3. Interpretação do art. 156, § 2º, I, da CF. Tema 796 do STF.

O RE 796.376/SC (recurso paradigma) foi interposto por sociedade limitada contra acórdão que deu provimento à remessa necessária e à apelação interposta pelo Município de São João Batista/SC, para reconhecer que a imunidade do ITBI incide apenas sobre o valor do imóvel suficiente para a integralização do capital. O Tribunal de origem decidiu ser devida a tributação da diferença, apurada entre os valores do capital social subscrito e dos bens dados em pagamento para a integralização das quotas sociais.

O STF reconheceu a repercussão geral da “controvérsia alusiva ao alcance da imunidade quanto ao Imposto de Transmissão nos casos de imóveis integralizados ao capital social da empresa, cujo valor de avaliação ultrapasse o da cota realizada, considerado o preceito do artigo 156, § 2º, inciso I, da Carta Federal”.

No julgamento do RE, o STF negou provimento ao recurso extraordinário. No final do julgamento, foi fixada a seguinte tese jurídica: “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”.

Na hipótese analisada, uma pessoa física, visando a integralizar um capital social de R\$ 24.000,00, transferiu para o patrimônio da pessoa jurídica 17 imóveis no valor total de R\$ 802.724,00. O Município de São João Batista/SC, por considerar que a situação não se enquadrava na imunidade constitucional, lançou ITBI sobre o excesso (R\$ 778.724,00). O STF acordou em reconhecer o acerto do Município.

A análise da controvérsia foi realizada mediante a divisão do art. 156, § 2º, inciso I, em duas partes: (i) imunidade para realização de capital (“não incide sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital”); e (ii) imunidade para fusão, cisão ou incorporação de bens (“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”).



Segundo Suprema Corte, a primeira oração diz respeito à imunidade incondicionada, que alcança a incorporação de bens ao patrimônio da pessoa jurídica em realização de capital. Imuniza-se pagamento em bens ou direitos feito pelo sócio para a integralização do capital social subscrito, seja no início da constituição da pessoa jurídica, seja em momentos posteriores em que houver um aumento de capital. Nesse caso, a imunidade atinge toda a operação até o valor do capital social subscrito integralizado pelos sócios com os bens imóveis transferidos à pessoa jurídica.

Nas palavras do ministro Alexandre de Moraes, redator do acórdão, “disso decorre, logicamente, que, sobre a diferença do valor dos bens imóveis que superar o valor do capital subscrito a ser integralizado, incidirá a tributação pelo ITBI, pois a imunidade está voltada ao valor destinado à integralização do capital social, que é feita quando os sócios quitam as quotas subscritas”.

Já a segunda oração se refere, unicamente, às figuras jurídicas societárias da incorporação, fusão, cisão e extinção de pessoas jurídicas (arts. 227, 228 e 229 da Lei das S/A), caso em que a norma revela uma imunidade condicionada à não exploração, pela adquirente, de forma preponderante, da atividade de compra e venda de imóveis, de locação de imóveis ou de arrendamento mercantil.

Em suma, o inciso I do § 2º do art. 156 da Constituição Federal prevê dois tipos de imunidade: a primeira, de caráter incondicionado, resulta na não incidência do ITBI sobre a integralização de capital por meio de imóveis, realizada por pessoas jurídicas que atuem em qualquer segmento econômico; e a segunda, de caráter condicionado, que abrange a transferência de imóveis decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de personalidade jurídica, desde que a atividade preponderante do adquirente não seja a compra e venda de imóveis, a locação de imóveis e o leasing.

A distinção reconhecida pelo Supremo Tribunal Federal pode ser justificada pela mens legis da norma constitucional, que buscou imunizar incondicionalmente as transferências de patrimônio dos sócios para capitalização de qualquer sociedade (integralização em razão do aumento do capital social) – independente se pertencentes ao setor imobiliário ou não – como forma de realizar o desenvolvimento nacional (art. 3º, III, da CF) e incentivar o investimento nas atividades econômicas (art. 170, CF), impulsionando, por consequência, o desenvolvimento da própria sociedade.



Em suma, o valor do imóvel incorporado ao capital social da pessoa jurídica terá um dos seguintes tratamentos tributários: (i) se apenas parcela do imóvel – pelo custo ou a mercado – for integralizada ao capital social, a imunidade restringe-se a esta parcela, não alcançando o excedente contabilizado como reserva de capital (ágio); (ii) se a totalidade do imóvel – a custo ou a mercado – for integralizada ao capital social, estará imune do ITBI.

3.4. Art. 23 da Lei n. 9.249/1995

Não obstante a elaboração racional da fundamentação que deu origem à construção da tese, a generalidade do seu enunciado, especialmente da expressão “exceder o limite do capital social a ser integralizado”, permitiu que municípios, inclusive goianos, começassem a cobrar o tributo com base na diferença entre o valor de mercado atribuído pelo município e o valor declarado pelo contribuinte.

Essa prática, no entanto, viola a imunidade constitucional, bem como a literalidade do art. 23 da Lei n. 9.249/1995, que possibilita a integralização de bens ao capital social pelo “valor declarado na respectiva declaração de bens ou pelo valor de mercado”. Veja-se:

Art. 23. As pessoas físicas podem transferir bens e direitos para pessoas jurídicas como integralização de capital pelo valor declarado na respectiva declaração de bens ou pelo valor de mercado.

§ 1º Se a entrega for feita pelo valor constante da declaração de bens, as pessoas físicas deverão lançar nesta declaração as ações ou quotas subscritas pelo mesmo valor dos bens ou direitos transferidos, não se aplicando o disposto no art. 60 do Decreto-Lei nº 1.598, de 26 de dezembro de 1977, e no art. 20, II, do Decreto-Lei nº 2.065, de 26 de outubro de 1983.

§ 2º Se a transferência não se fizer pelo valor constante da declaração de bens, a diferença a maior será tributável como ganho de capital.

A norma é reproduzida no art. 142 do Regulamento do Imposto de Renda (RIR/2018), que autoriza a transferência de bens e direitos, a título de integralização de capital, “pelo valor constante da declaração de bens ou pelo valor de mercado”.



Art. 142. As pessoas físicas poderão transferir a pessoas jurídicas, a título de integralização de capital, bens e direitos, pelo valor constante da declaração de bens ou pelo valor de mercado (Lei nº 9.249, de 1995, art. 23, caput).

§ 1º Se a transferência for feita pelo valor constante da declaração de bens, as pessoas físicas deverão lançar nessa declaração as ações ou as quotas subscritas pelo mesmo valor dos bens ou dos direitos transferidos, hipótese em que não presumida a distribuição disfarçada de que trata o art. 528 (Lei nº 9.249, de 1995, art. 23, § 1º).

§ 2º Se a transferência não se fizer pelo valor constante da declaração de bens, a diferença a maior será tributável como ganho de capital (Lei nº 9.249, de 1995, art. 23, § 2º).

Assim, na integralização do capital social por meio da transferência de bem imóvel, pode o contribuinte fazê-lo pelo exato valor da declaração do imposto de renda ou pelo valor de mercado. Isto é, faculta-se a ele deliberar por um ou por outro.

É comum que, para evitar a tributação sobre o ganho de capital, no momento da incorporação, pessoas físicas transfiram bens a pessoas jurídicas pelo valor declarado no imposto de renda. Na prática, o imóvel deixa de constar na declaração da pessoa física e passa a ser representado por cotas ou ações da sociedade, avaliadas pelo mesmo valor do bem transferido. Não há qualquer ilegalidade nessa conduta.

No caso em análise, para realizar o capital social da impetrante, a _____, seu sócio (Reynaldo Carvalho Ferreira) transferiu um imóvel rural matriculado no CRI de Rio Verde sob o n.º 34.943 (Fazenda Rio Doce), pelo valor de R\$ 55.518,00 (cinquenta e cinco mil quinhentos e dezoito reais), sem excedente a ser registrado como reserva de capital.

O Município, contudo, cobrou o ITBI com base na diferença entre o valor declarado e o valor venal por ele atribuído de R\$ 57.902.317,68 (cinquenta e sete milhões novecentos e dois mil trezentos e dezessete reais e sessenta e oito centavos), em flagrante ofensa à norma imunizante prevista no art. 156, § 2º, inciso I, da CF, bem como à faculdade garantida pelo art. 23 da Lei n. 9.249/1995.



Sobre o tema, já entendeu este Tribunal:

EMENTA: DIREITO TRIBUTÁRIO. REMESSA NECESSÁRIA E APELAÇÃO CÍVEL. MANDADO DE SEGURANÇA. IMUNIDADE DO ITBI EM INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL. VALOR DECLARADO PELO CONTRIBUINTE. SEGURANÇA CONCEDIDA. SENTENÇA MANTIDA.

I. CASO EM EXAME

1. Reexame necessário e apelação cível interposta contra sentença concessiva de mandado de segurança, que declarou a ilegalidade do indeferimento da imunidade tributária relativa ao ITBI e determinou a expedição de certidão de imunidade, com vistas à integralização de imóvel ao capital social, sem a exigência do tributo.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em saber se incide o ITBI sobre a diferença entre o valor de mercado atribuído pelo fisco e o valor declarado pelo contribuinte na integralização de bem imóvel ao capital social da pessoa jurídica.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A Constituição Federal assegura imunidade ao ITBI na integralização de capital social, salvo nas hipóteses de preponderância de atividade imobiliária, o que não se verifica no caso.

4. O STF, ao julgar o Tema 796, firmou entendimento nosentido de que a imunidade não alcança valores que excedam o capital a ser integralizado, mas não condiciona a imunidade ao valor de mercado apurado unilateralmente pelo fisco.

5. A legislação federal permite a integralização pelo valorconstante na declaração de imposto de renda do contribuinte, conforme o art. 23 da Lei nº 9.249/1995.

6. A exigência fiscal com base em avaliação própria domunicípio, sem demonstração de excesso sobre o capital subscrito, afronta o preceito constitucional e desvirtua o objetivo de incentivo à formalização de empresas.

IV. DISPOSITIVO E TESE



7. Reexame Necessário e Apelação Cível conhecidos e desprovidos.

Tese de julgamento: "1. A imunidade do ITBI, prevista no art. 156, § 2º, inciso I da CF/1988, abrange o valor dos bens imóveis integralizados ao capital social da pessoa jurídica, desde que não exceda o montante declarado pelos sócios." "2. A fixação da base de cálculo do ITBI com base em valor de mercado, em detrimento do valor declarado pelo contribuinte na integralização, contraria a legislação federal e o entendimento firmado pelo STF no Tema 796."

Dispositivos relevantes citados: CF/1988, art. 156, § 2º, I; Lei nº 9.249/1995, art. 23; CTN, art. 148.

Jurisprudência relevante citada: STF, RE nº 796.376/SC, Tema 796, Rel. Min. Marco Aurélio, Rel. p/ Acórdão Min. Alexandre de Moraes, Tribunal Pleno, j. 05/08/2020, DJe de 25/08/2020.

(TJGO, Apelação/Remessa Necessária, 5198626-21.2025.8.09.0051, Rel. Des. Ronnie Paes Sandre, 8ª Câmara Cível, julgado em 02/10/2025).

EMENTA: DIREITO TRIBUTÁRIO. REMESSA NECESSÁRIA. IMUNIDADE TRIBUTÁRIA. INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL COM BENS IMÓVEIS. AUSÊNCIA DE ATIVIDADE PREDOMINANTEMENTE IMOBILIÁRIA. PEDIDO PROCEDENTE.

I. CASO EM EXAME

1. Remessa necessária da sentença que julgou procedente pedido de reconhecimento de imunidade tributária referente ao ITBI incidente sobre a integralização de capital social com imóveis. A sentença declarou a inexistência de obrigação tributária, anulou o lançamento fiscal e determinou a restituição do valor recolhido, acrescido de correção pela SELIC.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em saber se incide ITBI sobre a diferença entre o valor venal de mercado dos imóveis e o valor declarado na operação de integralização de capital social, mesmo na ausência de atividade preponderantemente imobiliária.

III. RAZÕES DE DECIDIR



3. A Constituição Federal, em seu art. 156, § 2º, I, estabelece imunidade tributária do ITBI sobre bens incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica a título de integralização de capital.

4. O Supremo Tribunal Federal, ao julgar o Tema 796 darepercussão geral, firmou entendimento de que a imunidade não abrange a parcela excedente destinada à formação de reserva de capital, o que não se aplica ao caso concreto, em que a integralização ocorreu de forma integral.

5. A exigência de ITBI sobre a diferença entre o valor demercado e o valor declarado não encontra respaldo legal e afronta os princípios da legalidade e da tipicidade tributária.

6. A exceção prevista para pessoas jurídicas com atividade preponderantemente imobiliária não se aplica às operações de integralização de capital, mas somente às hipóteses de fusão, incorporação, cisão ou extinção.

7. O contribuinte tem a faculdade de transferir bens pelo valor constante da declaração do imposto de renda ou pelo valor de mercado, nos termos da Lei nº 9.249/1995.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Remessa necessária conhecida e desprovida.

Tese de julgamento: "1. Não incide ITBI sobre a integralização de capital social com bens imóveis, quando não destinada à constituição de reserva de capital. 2. A exceção referente à atividade preponderantemente imobiliária não se aplica à operação de integralização de capital social, mas apenas às hipóteses previstas no final do art. 156, § 2º, I, da CF/1988. 3. A diferença entre o valor de mercado e o valor declarado na operação de integralização não constitui base de cálculo autônoma para exigência de ITBI.

Dispositivos relevantes citados: CF/1988, art. 156, § 2º, I; CPC, art. 496, § 3º, I; Lei nº 9.249/1995, art. 23.

Jurisprudência relevante citada: STF, RE 796.376/SC, Rel. Min. Alexandre de Moraes, Plenário, j. 05.08.2022; TJGO, AI 5620501-41.2023.8.09.0151, Rel. Des(a). Juliana Pereira Diniz Prudente, 8ª Câmara Cível, j. 28.10.2023.

(TJGO, Remessa Necessária Cível 6048894-10.2024.8.09.0042, Rel. Desa. Juliana Pereira Diniz Prudente, 8ª Câmara Cível, julgado em 09/09/2025).



EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. MANDADO DE SEGURANÇA.

I. ITBI. ESPÉCIES DE IMUNIDADE TRIBUTÁRIA. ARTIGO 156, § 2º, INCISO I, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. Nos termos do artigo 156, § 2º, inciso I, da Constituição Federal, existem duas formas de imunidade tributária concernentes ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), sendo elas: a) em caso de integralização de capital; e b) quando houver transmissão de bens ou direitos decorrentes das operações de fusão, cisão e incorporação, exceto quando a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação ou arrendamento mercantil. A incorporação de propriedades ao patrimônio da pessoa jurídica em realização de capital, que está prevista no artigo 156, § 2º, inciso I, primeira parte, da CF/88, não se confunde com as figuras societárias da incorporação, fusão, cisão e extinção de pessoas jurídicas referidas na segunda parte do citado dispositivo.

II. ATIVIDADE PREPONDERANTE DA EMPRESA.

IMUNIDADE PREVISTA NO ARTIGO 156, § 2º, INCISO I, 2ª PARTE, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. INAPLICABILIDADE AO CASO. O Supremo Tribunal Federal, ao julgar o RE 796.376/SC, consignou que a imunidade em relação ao ITBI, prevista no artigo 156, § 2º, inciso I, primeira parte, da Constituição Federal, não alcança o valor dos bens que exceder o limite do capital social a ser integralizado. O Tema 796 apenas tratou da não incidência da imunidade quando o montante dos imóveis transferidos supera o quantum do capital social da pessoa jurídica. O caso em análise não demanda o exame da atividade preponderante exercida pelo adquirente/contribuinte, porquanto o caso não enquadra nas hipóteses de imunidade em operação de fusão, cisão e incorporação de bens ao patrimônio de pessoa jurídica (artigo 156, § 2º, inciso I, 2ª parte, CF/88). Constatado que a hipótese concreta envolve a integralização de capital por meio de imóveis cujo valor não supera o capital social da empresa, aplicável a imunidade tributária prevista no artigo 156, § 2º, inciso I, primeira parte, da Constituição Federal. APELAÇÃO CONHECIDA E DESPROVIDA.

(TJGO, Apelação Cível 5320037-65.2024.8.09.0051, Rel. Desa. Ana Cristina Ribeiro Peternella França, 7ª Câmara Cível, julgado em 16/12/2024).

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. MANDADO DE SEGURANÇA.



DIREITO TRIBUTÁRIO. ITBI. INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL POR MEIO DE IMÓVEIS RURAIS. IMUNIDADE TRIBUTÁRIA. ART. 156, § 2º, I, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. INCIDÊNCIA DO IMPOSTO SOBRE A DIFERENÇA ENTRE VALOR DECLARADO E VALOR AVALIADO PELO MUNICÍPIO. PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DA DECLARAÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA. SEGURANÇA PARCIALMENTE CONCEDIDA.

1. A imunidade tributária prevista no art. 156, § 2º, I, da CF/88, abrange a transmissão de bens imóveis incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, limitada ao valor do capital subscrito.
2. Conforme entendimento consolidado pelo STF no Tema 796, a imunidade não se aplica ao valor dos bens que exceder o limite do capital social a ser integralizado, devendo o valor excedente ser tributado pelo ITBI.
3. Na hipótese, a integralização dos imóveis se dá pelo valor constante na declaração de Imposto de Renda do sócio-proprietário que corresponde ao valor do capital social, não havendo reserva de capital.
4. A imunidade da operação de integralização de capital pelos sócio é incondicionada, ou seja, atinge todo o valor da operação, independentemente do valor do imóvel a ser incorporado ser o declarado no imposto de renda ou o valor de mercado (Tema 796, STF e 1.113, STJ).
5. Reconhecida a imunidade tributária quanto à integralização dos imóveis que compõem o patrimônio do sócio, sem a incidência do ITBI sobre a diferença entre o valor declarado e o valor avaliado pelo município. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E PARCIALMENTE PROVIDA. SENTENÇA REFORMADA

(TJGO, Apelação Cível 5597868-75.2023.8.09.0138, Rel. Des. Itamar de Lima, 3ª Câmara Cível, julgado em 18/10/2024).

Não se pode acolher o argumento de que a imunidade não alcança a diferença entre o valor declarado e o avaliado pelo fisco municipal.

Como já destacado, a imunidade é, nessa hipótese, incondicionada, isto é, não depende do valor do bem utilizado nem da atividade preponderante. A integralização do



capital social mediante a transferência de bens não pode ingressar no campo da facticidade da tributação. Qualquer compreensão contrária implicaria ofensa aos princípios da legalidade e da tipicidade tributária.

3.5. Tema 1.113 do STJ. Distinção.

O Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do REsp 1.937.821/SP (Tema 1.113), firmou a seguinte tese:

- a) a base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado, não estando vinculada à base de cálculo do IPTU, que nem sequer pode ser utilizada como piso de tributação;
- b) o valor da transação declarado pelo contribuinte goza da presunção de que é condizente com o valor de mercado, que somente pode ser afastada pelo fisco mediante a regular instauração de processo administrativo próprio (art. 148 do CTN);
- c) o Município não pode arbitrar previamente a base de cálculo do ITBI com respaldo em valor de referência por ele estabelecido unilateralmente.

O relator, ministro Gurgel de Faria, afirmou que a base de cálculo do ITBI é o valor de mercado do imóvel individualmente determinado, afetado também por fatores como benfeitorias, estado de conservação e as necessidades do comprador e do vendedor. Por essa razão, o lançamento do imposto ocorre, como regra, por meio da declaração do contribuinte, que se presume verdadeira. Ressalva-se ao fisco o direito de revisar a quantia declarada, mediante procedimento administrativo que garanta o exercício do contraditório e da ampla defesa.

Assim como o Tema 796 do STF, o Tema 1.113 do STJ não tratou da possibilidade de cobrança do ITBI com base na diferença entre o valor declarado e valor de mercado apurado pelo fisco. O Superior Tribunal de Justiça limitou-se a fixar parâmetros para a base de cálculo em transmissões onerosas em geral, especialmente para vedar a utilização de “valores de referência” arbitrados unilateralmente.



Trata-se, aqui, de hipótese distinta: houve a transferência de bem imóvel, a título de integralização de capital social, pelo valor constante da declaração de imposto de renda (art. 23 da Lei n. 9.249/1995), sem excedente destinado à reserva de capital, operação à qual incide a imunidade constitucional incondicionada (art. 156, § 2º, I, da CF). Se o fato não é alcançado pela regra da tributação, não há espaço para discussão sobre a base de cálculo do ITBI.

Nesse contexto, reforma-se a sentença, para conceder a segurança pleiteada.

4. Dispositivo

Pelo exposto, **conheço da apelação cível e dou-lhe provimento**, para, em reforma à sentença, conceder a segurança, a fim de declarar a inexibilidade do ITBI sobre a transferência do *imóvel* (*matricula n. 34.943, CRI de Rio Verde/GO*) para integralização de capital *social*.

Sem fixação de honorários (art. 85 da Lei n. 12.016/2009).

É o voto.

Desembargadora Sirlei Martins da Costa

Redatora

2M

EMENTA: DIREITO TRIBUTÁRIO. APELAÇÃO CÍVEL. MANDADO DE SEGURANÇA. ITBI. INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL. IMUNIDADE INCONDICIONADA. TEMA 796 DO STF. BASE DE



CÁLCULO. ARBITRAMENTO. IMPOSSIBILIDADE. SENTENÇA REFORMADA.

I. CASO EM EXAME. 1. Apelação cível interposta contra sentença que denegou segurança por reconhecer a exigibilidade do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) sobre a transferência de bens imóveis para integralização de capital social.

II. QUESTÕES EM DISCUSSÃO. 2. A questão em discussão consiste em saber se, na integralização de bem móvel ao capital social sem formação de reserva de capital, é exigível o ITBI sobre a diferença entre o valor venal atribuído pela administração municipal e o valor declarado pelo contribuinte.

III. RAZÕES DE DECIDIR. 3. A imunidade de ITBI sobre bens ou direitos incorporados ao patrimônio da pessoa jurídica em realização de capital é incondicionada (CF art. 156, § 2º, I, primeira parte). 4. As pessoas físicas podem transferir bens e direitos para pessoas jurídicas como integralização de capital pelo valor constante da declaração de imposto de renda ou pelo valor de mercado (Lei n. 9.249/1995, art. 23). 5. No caso, **houve a transferência de bem imóvel, a título de integralização de capital social, pelo valor constante da declaração de imposto de renda, sem excedente destinado à reserva de capital, operação à qual incide a imunidade constitucional.** 6. A cobrança do ITBI sobre a diferença entre o valor declarado e o valor de mercado apurado pelo Município viola os princípios da legalidade e da tipicidade tributária.

IV. DISPOSITIVO E TESE. 7. Apelação cível conhecida e provida. Segurança concedida.

Tese de julgamento: “1. Não se admite a cobrança do ITBI sobre a diferença entre o valor declarado e o valor de mercado apurado pelo fisco municipal.”

Dispositivos relevantes citados: CF/1988, art. 156, § 2º, I; CTN, arts. 38 e 148; Lei nº 9.249/1995, art. 23.

Jurisprudência relevante citada: STF, RE 796.376/SC (Tema 796); STJ, REsp 1.937.821/SP (Tema 1.113).

ACÓRDÃO



Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível n. 515458596.2025.8.09.0138, acordam os integrantes da Quarta Turma Julgadora da Segunda Câmara Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, nos termos do art. 942 do CPC, por maioria de votos, em conhecer do recurso e dar-lhe provimento, nos termos do voto desta Redatora.

Votaram acompanhando a Redatora o Desembargador Augusto César Rocha Ventura e o Desembargador Reinaldo Alves Ferreira.

Presidiu a sessão o Desembargador Reinaldo Alves Ferreira.

Procuradoria representada conforme extrato da ata.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

Desembargadora Sirlei Martins da Costa

Redatora

