



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2026.0000811573

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação / Remessa Necessária nº 1009047-06.2025.8.26.0066, da Comarca de Barretos, em que é recorrente JUÍZO EX OFFICIO e Apelante MUNICIPIO DE BARRETOS, é apelado -----.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 14ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Negaram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que Integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores WALTER BARONE (Presidente sem voto), JOÃO ALBERTO PEZARINI E OCTAVIO MACHADO DE BARROS.

São Paulo, 22 de agosto de 2026.

GERALDO XAVIER
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Apelação 1009047-06.2025.8.26.0066

Apelante: Município de Barretos

Apelada: -----

Imobiliários Limitada

Comarca: Barretos

Voto 66.271

Apelação. Mandado de segurança. Imposto sobre transmissão inter vivos de bens imóveis. Alegação de não incidência por se cuidar de transferência de bens, decorrente de incorporação a patrimônio de pessoa jurídica, em realização de capital. Procedência. Bem imóvel destinado à constituição do capital social, não à formação de reserva de capital. Diferenciação com o caso analisado no julgamento do tema 796 das questões constitucionais de repercussão geral. Incidência da imunidade prevista nos artigos 156, S 2º, I, da Constituição Federal e 37, "caput", do Código Tributário Nacional. Recurso denegado.

Cuida-se de mandado de segurança impetrado por

----- contra ato do Chefe do Departamento de Receita do município de Barretos.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Almeja a impetrante reconhecimento de direito líquido e certo a não pagar imposto sobre transmissão inter vivos de bens imóveis (ITBI) sobre a transmissão de imóvel à pessoa jurídica pelo sócio em realização do capital social com arrimo no artigo 156, II e 2º, I, da Constituição Federal; argui inaplicável ao caso dos autos o tema 796 das questões constitucionais com repercussão geral, porquanto ali os imóveis foram transmitidos à sociedade para formar reserva de capital, enquanto aqui visa-se à integralização deste; pleiteia-se deferimento do "writ"; postula, subsidiariamente, seja considerada a base de cálculo do tributo o valor da transação.

Concedida a segurança, apela tempestivamente o município: insiste na legitimidade do lançamento e quer inversão do resultado do julgamento.

Recebido e processado, o recurso foi contrariado.

2

Eis, sucinto, o relatório.

O apelo não merece guarida.

Com efeito.

Reza o artigo 156, II e 2º, I, da Constituição Federal:

"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; 0

"S 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



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil;"

Da análise do dispositivo legal recém-transcrito extrai-se não incidir ITBI sobre transmissão de imóvel para incorporação a patrimônio de pessoa jurídica em integralização de capital social, desde que a atividade preponderante da adquirente não seja a compra e venda, a locação de bens imóveis ou o arrendamento mercantil.

No caso em apreço, não obstante o Fisco reconheça que se cuida de constituição de capital social por meio de transmissão de imóvel, sustenta que, sendo o valor atribuído ao bem inferior àquele apurado na respectiva matrícula e informado na declaração do imposto territorial rural do exercício de 2024, deverá incidir o ITBI sobre a diferença. Fá-lo sem supedâneo legal.

Se não, vejamos.

3

Cumpridos se acham os requisitos constitucionais da imunidade tributária. E, se assim é, não cabe discussão a respeito de qual seria a base de cálculo do ITBI, até por questão de lógica. A hipótese é de não incidência.

A situação fática na análise do tema 796 das questões constitucionais com repercussão geral era diferente: ali os imóveis foram transmitidos em parte para integralizar capital social e em parte para constituir reserva de capital. Decidiu-se que não há imunidade tributária no que toca à parcela destinada à reserva de capital. Aqui, mui diversamente, não se controverte a respeito da destinação integral do bem para formação de capital social, mas antes sobre o CO valor do imóvel a ser transmitido: o município entende, sem razão, que se não pode considerar o valor histórico, mas antes o valor de mercado do bem, pena de incidência do ITBI.

O artigo 23 da Lei 9.249/95, todavia, admite que "as pessoas físicas poderão transferir a pessoas jurídicas, a título de integralização de capital, bens e direitos pelo valor constante da respectiva declaração de bens ou pelo valor de mercado.". Legítima, nesses termos, a conduta da impetrante.

Em suma: a hipótese é de não incidência do ITBI.

Posto isso, nega-se provimento ao apelo.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Geraldo Xavier
Relator