

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO
CENTRO DE CIÊNCIAS JURÍDICAS E ECONÔMICAS FACULDADE NACIONAL DE
DIREITO

PEDRO DA COSTA VAIRO DOS SANTOS

**A INTEGRALIZAÇÃO DE BENS IMÓVEIS EM CAPITAL SOCIAL DE HOLDINGS
PATRIMONIAIS: IMPLICAÇÕES DO ÁGIO SEGUNDO O ENTENDIMENTO DAS
FAZENDAS MUNICIPAIS**

PEDRO DA COSTA VAIRO DOS SANTOS

**A INTEGRALIZAÇÃO DE BENS IMÓVEIS EM CAPITAL SOCIAL DE HOLDINGS
PATRIMONIAIS: IMPLICAÇÕES DO ÁGIO SEGUNDO O ENTENDIMENTO DAS
FAZENDAS MUNICIPAIS**

Monografia de final de curso, elaborada no âmbito da graduação em Direito da Universidade Federal do Rio de Janeiro, como pré-requisito para obtenção do grau de bacharel em Direito, sob a orientação do **Professor Allan Nascimento Turano.**

CIP - Catalogação na Publicação

V111i Vairo, Pedro da Costa
A INTEGRALIZAÇÃO DE BENS IMÓVEIS EM CAPITAL
SOCIAL DE HOLDINGS PATRIMONIAIS: IMPLICAÇÕES DO ÁGIO
SEGUNDO O ENTENDIMENTO DAS FAZENDAS MUNICIPAIS /
Pedro da Costa Vairo. -- Rio de Janeiro, 2024.
50 f.

Orientador: Allan Turano.
Trabalho de conclusão de curso (graduação) -
Universidade Federal do Rio de Janeiro, Faculdade
Nacional de Direito, Bacharel em Direito, 2024.

1. Ágio . 2. ITBI. 3. Fazenda Municipal . I.
Turano, Allan, orient. II. Título.

PEDRO DA COSTA VAIRO DOS SANTOS

**A INTEGRALIZAÇÃO DE BENS IMÓVEIS EM CAPITAL SOCIAL DE HOLDINGS
PATRIMONIAIS: IMPLICAÇÕES DO ÁGIO SEGUNDO O ENTENDIMENTO DAS
FAZENDAS MUNICIPAIS**

Monografia de final de curso, elaborada no âmbito da graduação em Direito da Universidade Federal do Rio de Janeiro, como pré-requisito para obtenção do grau de bacharel em Direito, sob a orientação do **Professor Allan Nascimento Turano**.

Data da Aprovação: ____ / ____ / ____.

Banca Examinadora:

Orientador _____

Co-orientador (Opcional) _____

Membro da Banca _____

Membro da Banca _____

Como não é possível traduzir em palavras tudo o que eu sinto, agradeço brevemente aos meus pais, onde sempre encontrei refúgio e apoio nas horas mais difíceis. Sem vocês, nada disso seria possível. Fontes de inspirações e divergências, encontro neles, a razão da minha vida.

Agradeço às minhas avós: as senhoras, o auge do núcleo familiar, fazem sempre muita falta nesse Plano, bem como espero qualquer dia desses reencontrá-las, sobretudo à minha avó Clea Vairo dos Santos que sonhava em ver seu neto caçula seguir os passos do seu avô.

Lembro também das pessoas que nem mesmo a distância nos fez estar longe nem por um momento: à minha tia Maria da Conceição e ao meu grande amigo Eric Olsinger.

Retribuo nominalmente o companheirismo de todos àqueles que percorreram quase toda a minha vida até então, apoiando e concluindo que a jornada não me deu irmãos de sangue, e sim irmãos de alma: aos meus eminentes amigos Gabriel Gonçalves, Vinicius Nunes, João Vitor de Souza e Família Soriano.

Por fim, estimo todos os meus amigos de sala de aula, vocês foram importantíssimos para a minha chegada até aqui, sobretudo os quais, entoo: aos meus estimados colegas Bruna Telles, Mateus Pereira, João Pedro Ferreira, Gabriel Coimbra, Pedro Rodrigues, Gustavo Machado, Sandy Pinheiro, Leonardo Lattari e Gabriel Capuano.

Penso que cumprir a vida seja simplesmente
Compreender a marcha e ir tocando em frente

(Almir Sater)

RESUMO

Consubstancia-se a pesquisa da análise acerca da incidência do ITBI no ágio da integralização de bem imóvel no planejamento tributário. Nesse sentido, os pontos a serem discutidos possuem pertinência no que tange à consistência das imunidades, advindas do legislador constituinte. Assim, o objetivo da pesquisa é analisar o que o legislador, ao prever tal mecanismo, tinha como intuito para as pessoas jurídicas que viriam a ser constituídas. Ademais, a pesquisa procura buscar a influência da questão sobre o desenvolvimento das sociedades empresárias do país, as inseguranças jurídicas que as rodeiam, bem como aprofundar o entendimento do Supremo Tribunal Federal e das Fazendas Municipais à luz das decisões, resoluções e leis que se colocam como objetos de estudo da presente pesquisa. Portanto, pretende-se caminhar pelo limbo do entendimento da Suprema Corte, assim como diferenciar que alguns posicionamentos sobre o tema não guardam relação entre si, uma vez que o movimento tributário pressupõe (ou não) incorrer em flagrantes inconstitucionalidades.

Palavras-chave: Ágio. Elisão Fiscal. Elusão Fiscal. ITBI. Imunidade. Integralização.

ABSTRACT

The research and analysis of the incidence of ITBI in the premium on the payment of real estate in tax planning is substantiated, both from the perspective of tax evasion, as well as tax avoidance. In this sense, the points to be discussed are relevant with regard to the consistency of immunities, arising from the constituent legislator. Thus, the objective of the research is to analyze what the legislator, when foreseeing such a mechanism, intended for the legal entities that were created. Furthermore, the research seeks to seek the influence of the issue on the development of business companies in the country, the legal insecurities that surround them, as well as deepen the understanding of the Federal Supreme Court and Municipal Treasurys in light of the decisions, resolutions and laws that are considered objects of study in this research. Therefore, the intention is to walk through to the Supreme Court's understanding, as well as to differentiate that some positions on the subject are not related to each other, since the tax movement presupposes (or not) incurring flagrant unconstitutionalities.

Keywords: Agio; Tax avoidance. Tax Evasion. ITBI. Immunity. Payment of capital.

LISTA DE ABREVIATURAS

CF/88	Constituição da República Federativa do Brasil de 1988
CTN	Código Tributário Nacional
IPTU	Imposto Predial Territorial Urbano
ITBI	Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis
ITR	Imposto Territorial Rural
LSA	Lei das Sociedades Por Ações
RE	Recurso Extraordinário
REsp	Recurso Especial
STF	Supremo Tribunal Federal
STJ	Superior Tribunal de Justiça

INTRODUÇÃO	11
1. Holding	14
1.1 Conceito e perspectiva histórica.....	14
1.2 Conceito e classificações de holding	16
2. Integralização de capital	20
2.1 Conceito	20
3. Passo a passo	22
3.1 Integralização de capital na constituição de holding familiar	22
4. A imunidade do ITBI na integralização de bens imóveis.....	24
4.1 Diferença entre imunidade x isenção	24
4.2 A incidência de ITBI no ágio dos valores de integralização de bens imóveis em sociedade	27
4.3 RE 796.376/SC	34
4.4 A Prática abusiva da Fazenda Municipal à luz da interpretação do Rext 796.376/SC	37
Conclusão	44
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	48

INTRODUÇÃO

O problema da pesquisa se debruça na análise do cabimento ou não da incidência do ITBI no ágio da integralização de bem imóvel nas holdings familiares fato que, a primeira vista, comporta imunidade tributária em letra constitucional.

Tal discussão, assim, é de suma importância no sentido de acarretar consequências econômicas tanto aos particulares quanto ao Estado, de forma que é prejudicial ao erário municipal deixar de arrecadar uma das suas principais fontes de receita, assim como a fruição do benefício é um tanto quanto necessário.

Somado a isso, agora no espectro político, circunda na ideia da autonomia municipal no que tange ao esgarçamento da tributação sobre a integralização de imóveis em capital de sociedades, além de incorrer também nos efeitos políticos indiretos, no sentido do quão é possível entender e até onde é plausível tributar ao passo que a barganha eleitoral se mostra um pilar para a manutenção do controle de chefes do Poder Executivo e que, em decorrência dessas negociações, não podem ser causa para inseguranças jurídicas.

Em verdade, as matérias de direito societário e tributário são assunto de primeira importância numa sociedade constituída sobre a aura de um Estado de Direito, assim no que tange ao público como no que diz respeito ao privado, sobretudo no espectro das holdings familiares cada vez mais crescentes nos dias atuais.

Portanto, a metodologia usada ao longo do presente estudo foi a hipotética-dedutiva, em que foi analisada, a partir de casos concretos, cada um dos argumentos que compõem o debate com fim em chegar a uma conclusão geral. A pesquisa foi formada pela reunião do arcabouço jurídico – sobretudo a jurisprudência – de forma que não menos valioso, a relevância é proveniente do lastreamento em exame de material bibliográfico, abarcando a leitura da legislação e doutrina.

Desde os primórdios em matéria tributária, foi possível analisar um dos muitos assuntos conflitantes dentro do mundo jurídico, ao passo que partindo-se de premissas concretas, sintetizou-se todos os argumentos que rondam a temática.

Destarte, o Código Tributário Nacional, no seu artigo 5º, assim como a maioria das doutrinas, regem-se pela teoria tripartite.

O imposto define-se, segundo Eurico Marcos Diniz de Santi¹, a partir de um gênero “imposto” que possui como característica intrínseca da não vinculação, ou seja, traço inerente ao próprio tributo e a espécie “imposto” estipulada por critério extrínseco de não destinação legal, ou seja, em uma análise mais objetiva, é preciso que o imposto além de não ser vinculado como regularmente estipulado, o caráter extrínseco seria uma espécie de maior abstração ao que se conceitua por caráter intrínseco, pois “se o imposto não pode ser destinado especificamente a nenhum órgão, não basta ser tributo não vinculado; exige-se também que seja não destinado”²

Discorre-se na pesquisa um, que, em linhas gerais, incide sobre a transferência da propriedade de bem imóvel, ao passo que, caso a sua realização a título oneroso e inter vivos, se faz necessariamente incidido: o ITBI.

O imposto instituído desde os primórdios do Direito, antes mesmos da independência do país, foi objeto de várias mudanças no seu substrato, como a mudança de competência do seu recolhimento, acompanhada de uma severa descentralização administrativa e a previsão de imunidades acompanhadas de suas controvérsias.

No texto constitucional, por opção do legislador, assentou a hipótese de imunidade específica para tal imposto, tornando como exceção quando a transferência dos imóveis fosse feita a fim de que integralizassem capital social em sociedade empresária, ao passo que para a doutrina, a concessão de imunidades consiste no mesmo tempo da delimitação tudo aquilo que é tributável, podendo assim, causar alguns problemas hermenêuticos de interpretação por parte do contribuinte.³

A dúvida ainda surge no sentido de qual seria a base de cálculo adequada para sua ocasional tributação - caso assim necessário fosse - problema esse que, pela disciplina legal, a incidência do imposto seria o valor venal do imóvel, como deixa claro o artigo 38 do CTN, que, por outro lado, é possível constatar na prática e na legislação que a integralização de bens imóveis é muitas vezes feita pelo valor declarado no imposto de renda do sócio.

¹ Ainda, sugere Luciano Amaro: “o critério da especificação segundo o fato gerador pode ter utilidade subsidiária, mas ele não é suficiente, o que nos leva a buscar a identificação de outras peculiaridades que possam permitir desenhar o contorno próprio de certas figuras, nascidas à margem dos impostos, das taxas e da contribuição de melhoria, e que relutam em enquadrar-se nesses figurinos” em SCHOUERI, Luis Eduardo. Direito Tributário. 12. ed. São Paulo: Saraiva Jur, 2011.

² Cf. Santi, Eurico Marcos Diniz de. Op. cit. (nota 22), p. 138.

³ Para José Souto Maior Borges “o setor social abrangido pela imunidade está fora de âmbito da tributação”. Ou seja, o dispositivo constitucional que coloca a imunidade como incidente em dada hipótese, exclui de fatos ou aspectos a sua virtude jurídica.” em Sacha Calmon.

Por fim, a pesquisa procurou distinguir os meios e as suas definições de planejamento tributário, sendo ele abusivo ou não, sempre de acordo com a disciplina legal de cada ente federativo, no que tange à criação ou não do fato gerador por parte da Fazenda e se a prática gera bitributação, bem como analisar à luz dos casos concretos como isso é feito.

Assim, a controvérsia principal da pesquisa, perfaz diante das previsões do caso concreto que as comporta e a diferença dos valores no movimento societário em questão – valor venal versus valor declarado – ao passo que causam infindáveis litígios entre o Fisco e os contribuintes.

Para efeito de ressalva, é importante pontuar que o tema será julgado novamente nos moldes do RE 1.495.108 de repercussão geral, de forma a esclarecer melhor a literalidade do artigo constitucional controvertido e apaziguar os embates entre a Fazenda e o contribuinte, visto que a decisão do Recht a seguir apresentado não se mostrou satisfatório para dirimir o litígio.

1. Holding

1.1 Conceito e perspectiva histórica

Precisa-se retomar ao século XIX, com fim em entender os fenômenos econômicos que moldaram a estrutura social e econômica mundial a partir de rupturas históricas. No continente europeu, o surgimento da holding – juntamente com os trustes e cartéis – está instinsecamente ligado a forte industrialização da época.

Já no Brasil, foi possível sentir as mudanças a partir de uma remodelação da economia anteriormente baseada na exportação de café. Assim, grandes estoques se formavam, prejuízos cada vez mais recorrentes entre os investidores que passaram a procurar alguma saída alternativa em busca de amenizar o prejuízo propriamente dito e a ampliar o domínio no mercado mundial. Como consequência, ao final da Grande Depressão, a concentração de capital tornou-se um método de “protecionismo” empresarial favorecendo o advento dos monopólios.⁴

Assim, o monopólio proporcionava uma ideia embrionária do que seria os objetivos das holdings, de concentrar e controlar bens e serviços. Por sua vez, as consequências posteriores foram catastróficas em que os preços eram manipulados e atividades organizadas em cartéis, elevando os preços, prejudicando a livre concorrência e aumentando as desigualdades sociais.

Uma das primeiras holdings a ser constituída foi a Standard Oil Company, fundada em 1870 por John D. Rockefeller. Ao atuar no refino do petróleo, dominou o ramo, exercendo forte influência nos preços, custos e concorrência. Assim, o crescente domínio no mercado suscitou contestações acerca da legalidade dos seus atos, com base no The Sherman Anti-Trust Act.⁵

Em síntese, a defesa sustentava que o sucesso do negócio estraria atrelado a eficiente gestão, a medida que, por outro lado, a promotoria alegava que a gestão aprimorada decorreria de atos abusivos por parte da Companhia. Em 1911, a Suprema Corte optou por dissolver a

⁴ Nas palavras de M.B. Miranda: O monopólio existe quando há um vendedor no mercado para um bem ou serviço que não tem nenhum substituto e quando há barreiras na entrada de empresas que tencionem vender o mesmo bem ou um bem substituto. Estas barreiras protegem o vendedor da concorrência, de modo que o protecionismo acarrete a segurança do seu negócio.

⁵ The Sherman Anti Trust Act and Standard Oil. Digital Histor, Thomas Ladenburg, copyright, 1974, 1988, 2001, 2007

Standard Oil em 34 empresas.

A relevância do julgamento em conjunto com o surgimento das novas estruturas capitalistas de produção, acabou por pressionar o legislativo a regulamentar a estrutura de tais companhias. Assim, em 1928, tinha início a implementação do The Model Business Corporation Act (MBCA), estruturado para ser um modelo de lei para o Direito Comercial, com o papel de periodicamente ser aprimorado a partir de decisões judiciais, promulgações legislativas e pelo próprio desenvolvimento econômico-social – de acordo com os preceitos da Common Law.

Diante desse cenário, à época, o Brasil ainda não tinha regulamentação para tal tipo de estrutura societária, até que em 1976, com o advento da Lei das S.A., Lei 6.404/76, viabilizou-se a consolidação e fortalecimento do mercado de capitais e garantir o crescimento de empresas privadas no país.

É preciso ressaltar que os países onde houve importação da norma, são, por essência, diferentes. Nesse sentido, Legrand pondera:⁶

O argumento dos transplantes jurídicos é precariamente baseado em analogias, em analogias mecânicas. O problema, portanto, é que, do modo como a forma de raciocínio promove um positivismo mais exacerbado, ela não consegue captar e expressar a natureza de múltiplas camadas da interação entre os componentes de uma totalidade social. A recusa ou a incapacidade de ver que o Direito funciona com um sítio de refração ideológica de disposições culturais profundamente enraizadas não significada, contudo, fazer a realidade ir embora: bananas existem, mesmo que eu não goste delas, e a deriva continental está acontecendo, mesmo se eu não a perceber.

Diante das diferenças, sejam elas culturais, fiscais ou econômicas, o advento da holding em território nacional serve para alimentar ainda mais a injustiça fiscal, voltada para a discrepância social que se retroalimenta. Tais estruturas societárias permitem o aumento da desigualdade social, a medida que esse patrimônio abarcado pela holding, se acumulam em um organograma societário sem que as transmissões sejam tributadas, inibindo a fato gerador e sua consequente incidência de imposto.

Portanto, nessa esfera, a visão de Pierre Legrand se torna verossímil ao passo que o transmissor da norma de Direito Comparado não avaliou aspectos intrinsecamente antagônicos em relação ao organismo receptor e que consequentemente não deveria ter como base

⁶ LEGRAND, Pierre. A impossibilidade de “Transplantes Jurídicos”. Cadernos do Programa de Pós-graduação em Direito – PPGDir./UFRGS. Vol 09, nº1, 2014

empírica a experiência norte americana.⁷

1.1 Conceito e classificações de holding

O conceito de holding pode abranger uma quantidade de significados, uma vez que pode ser constituída para fins de controle de outras sociedades ou administração de bens em patrimônio.

O termo holding advém do inglês to hold que na tradução livre significa controlar, segurar, manter. Em síntese, consiste no exercício de uma sociedade se manter no controle de outra, por meio da detenção de parte majoritária do seu valor social de forma a controlá-las no poder de qualquer movimentação.

Já a sua fundamentação jurídica, consiste na observância do artigo 2º, §3º, da Lei 6.404/76:

Art. 2º Pode ser objeto da companhia qualquer empresa de fim lucrativo, não contrário à lei, à ordem pública e aos bons costumes.

(...)

§ 3º A companhia pode ter por objeto participar de outras sociedades; ainda que não prevista no estatuto, a participação é facultada como meio de realizar o objeto social, ou para beneficiar-se de incentivos fiscais.

Conforme Mamede,⁸ “*para certos perfis de pessoas e de patrimônios, pode ser interessante a constituição de uma sociedade, ou até uma estrutura societária com a finalidade de assumirem a titularidade de bens, direitos e créditos, bem como a própria titularidade de atividades negociais.*”

Ao procurar uma definição, Edina Pires Lodi e João Bosco Lodi tratam de enumerar 4 conceitos de finalidade da holding:⁹

I. TO HOLD, na língua inglesa, significa: Segurar, Manter, Controlar, Guardar, Dominar, Fortalecer, Pensar, Julgar (Webster's – dicionário inglês/português de

⁷ Legrand compara que, as normas importadas no Direito Comparado, sem as devidas regulamentações e adaptações com órgãos transplantados de organismo para organismo, de modo que o organismo que recebeu o referido órgão que anteriormente necessitava, pode criar maneiras de tornar inócuas e repelir a sua atuação da mesma forma que acontece com as normas, uma vez que sofrem adaptações pelo sistema jurídico para a atribuição de efeitos concretos à sua materialidade.

⁸ MAMEDE, Gladston Mamede; MAMEDE, Eduarda Cotta. Holding Familiar e suas vantagens. São Paulo: Atlas, 2017.

⁹ LODI, Edina Pires, LODI, João Bosco. Holding. Revista e Atualizada. 4ª Ed. São Paulo: Cengage Learnig, 2011.

Antônio Houaiss)

II. Holding Company – uma companhia cuja finalidade é manter ações de outras companhias.

III. Companhia holding é qualquer empresa que mantém ações de outras companhias em quantidade suficiente para controlá-las e emitidas certificados próprios. Em sua forma mais pura, a companhia holding não opera partes de sua propriedade, mas direta ou indiretamente controla as políticas operativas e habitualmente patrocina todo o financiamento. (Walter E. Lagerqusit)

IV. Companhia holding é uma sociedade juridicamente independente que tem por finalidade adquirir e manter ações de outras sociedades, juridicamente independentes, com o objetivo de controlá-las, sem com isso praticar atividade comercial ou industrial. (Oscar Hardy)

Diante da conceituação, a doutrina vai definir os objetivos e características intrínsecas à ferramenta societária – como por exemplo a sua administração - ao passo que com o seu surgimento, o instituto precisou-se transfigurar para a sua adequação no sistema jurídico brasileiro.

Assim, Lodi estabelece¹⁰:

Estabelecer sua forma societária; Regular a forma de alienação das quotas ou ações dos sócios, assim como a sua retirada; Definir como atuar em caso de falecimento de um dos sócios; Resolver como é constituído o 28 capital social; Elaborar princípios gerais de gerência atualmente obrigatórios. Resolver onde ficará a sede social e qual será sua razão social.

Na mesma corrente, caminha Oliveira¹¹:

Analisar a efetiva necessidade de uma empresa Holding. Criar o tipo certo de Holding. Ter a equipe administrativa correta. Não incorrer nos erros de planejamento fiscal e de administração financeira, o que pode provocar sérios problemas quanto à carga tributária. Ter otimizada análise da estrutura organizacional. Ter abordagem dos assuntos legais que otimize as interações da empresa Holding, em nível setorial, regional, nacional ou internacional. Desenvolver a empresa Holding de forma interagente para com os diversos negócios e executivos envolvidos.

O que se pode extrair dos trechos destacados, é a clara evidência de que existem tipos de holding de forma que não se trata de algo uniforme e que, além disso, a holding pode possuir ou não atividade empresarial. Isso porque, inicialmente, a holding não foi pensada

¹⁰ LODI, Edina Pires, LODI, João Bosco. Holding. Revista e Atualizada. 4^a Ed. São Paulo: Cengage Learnig, 2011.

¹¹ OLIVEIRA, Luís Martins; et al. Manual de contabilidade tributária: textos e teses com as respostas. São Paulo: Atlas, 2013.

com o intuito de apenas administrar bens com fim em planejamento tributário e sucessório, na medida que teve como escopo o estrito controle de outras sociedades, como ainda ocorre nos dias hodiernos. Todavia, o fenômeno da holding deu ensejo aos mais variados tipos de organização ao passo que a lei prevê a sua constituição de forma a beneficiar o controlador nos mais diversos campos do Direito Tributário, Sucessório e Empresarial.

Assim, é possível enumerar algumas classificações de holding¹²

1. Holding Pura

A primeira classificação tomada como “pura” consiste em quando não se tem o objetivo de controlar as realizações das atividades operacionais, ou seja, a fonte de recursos está resumidamente na distribuição de lucros e juros sobre o capital da companhia. Seria o conceito mais clássico do que se entende como holding.

2. Holding Mista

Considera como mista, quando o objetivo social é desempenhar trabalhos operacionais ou produtivas, ou seja, desenvolver atividade empresarial, enquanto é capaz de deter participações societárias em outras empresas. Seria uma espécie de holding pura com a adição de atividade empresarial.

3. Holding Patrimonial

A Holding Patrimonial possui como fim ser proprietária de determinado patrimônio. Na grande parte das vezes, é constituída com a finalidade de reduzir carga tributária e facilitar o planejamento sucessório dos herdeiros, bem como estabelecendo em Estatuto e Contrato Social a entrada e saída de sócios, a distribuição de quotas, a nomeação do sócio administrador etc.

4. Holding de controle

O tipo sociedade que visa deter participações societárias, sem o objetivo de controlar

¹² A classificação por assim discorrida não é baseada em doutrina ou em qualquer legislação, apenas o que se vê em efeitos práticos.

outras sociedades.

5. Holding de Participação

Igualmente sociedade de participações, com participação minoritária, porém com interesse pessoal de dar continuidade a sociedade, visando apenas o recebimento de dividendos/lucros não tributados.

6. Holding de Administração

Tal tipo estabelece estritamente a administração das sociedades, estabelecendo metas e planos para o desenvolvimento da atividade empresarial.

7. Holding Familiar

Não é considerada um tipo específico, pelo motivo de eventualmente cambiar entre todos os modelos de sociedade já citadas anteriormente, no sentido que a Holding Familiar pode-se configurar como qualquer espécie de holding a depender do que se pretende “blindar” patrimonialmente.¹³

8. Holding Imobiliária

Tal tipo de sociedade patrimonial consiste em ser proprietária de imóveis e administrar

¹³ É preciso ressaltar que a blindagem que se coloca no discurso do assunto diz respeito ao eventual combate desenfreado de dilapidação do patrimônio feita por terceiros, sobretudo no que se tem na cobrança de dívidas pessoais dos sócios. Dessa forma, deve se ressaltar que a blindagem propriamente dita não é absoluta. O artigo 82 da Lei 11.101/2005 discorre de forma específica a questão da recuperação judicial das holdings. De acordo com o dispositivo legal, a holding não pode ser incluída no plano de recuperação judicial, com exceção em que ela própria esteja enfrentando dificuldades financeiras. Isso se deve ao fato de que a holding não realiza atividades econômicas por si só, mas apenas detém participação em outras sociedades. No entanto, caso a própria holding esteja em dificuldades financeiras, a lei permite que ela seja incluída no plano de recuperação, contanto que as empresas controladas por ela também participem do plano e a recuperação da holding não prejudique a recuperação das demais empresas. Ademais, em casos como dívidas trabalhistas ou fiscais, os bens da holding podem ser atingidos e os credores podem solicitar a desconsideração da personalidade jurídica da holding e executar os bens diretamente dos sócios ou acionistas. Além da desconsideração da personalidade jurídica da holding em caso de dívidas pessoais dos sócios ou herdeiros, é importante ressaltar que a holding também não tem capacidade de assegurar bens em situações de fraude ou má-fé, conforme o art. 50 na Lei 11.101/2005 a medida que, caso seja comprovado que a holding foi constituída com o intuito de fraudar credores ou burlar a lei, a proteção patrimonial oferecida pela holding pode ser desconsiderada e podem os bens serem alcançados com maior facilidade.

os recebimentos provenientes de locação. Essa espécie, embora simples e de fácil entendimento, é objeto de um profundo estudo com o qual será brevemente citado nessa dissertação.

Na holding imobiliária, o ITBI é pago a medida que se integraliza bem imóvel em seu capital social. Assim, o imposto só não é pago no limite da imunidade, sendo a porção excedente, tributável, o que difere totalmente pela sua atividade preponderantemente imobiliária, conforme preconiza a letra constitucional nos casos de transmissão de bens imóveis.¹⁴

2. Integralização de capital

2.1 Conceito

Em momento anterior a integralização, os sócios precisam subscrever o capital pretendido para assim formar o capital social, ou seja, o montante de investimento feito pelos sócios que correspondem o valor alocado para o desenvolvimento do seu objeto social. Dessa forma, é necessário que se estabeleça no contrato social ou em seu estatuto, qual seria o valor efetivo da integralização, sob a exigência do legislador que seja expresso em moeda corrente, integralizando-o e conservando-o no patrimônio societário.

A subscrição consiste na assunção do valor das ações ou quotas e, assim, devem ser integralizados no prazo e na forma que se estabeleceu no instrumento escolhido. Entretanto, é importante ressaltar que tais valores não precisam ser representados em pecúnia, podendo ser integralizados sob qualquer bem que se tenha lastro econômico em território nacional.

Assim, se respeita alguns princípios norteadores de tal movimentação, dentre eles: princípio da realidade (ou princípio da subscrição integral), princípio da intangibilidade, princípio da fixidez (ou princípio da variabilidade condicionada) e princípio da publicidade. Assim, apenas após a subscrição de capital feita por todos os sócios envolvidos na constituição de uma sociedade, se prossegue para a sua integralização e formação do referido

¹⁴ Não será abordado a transmissão de bens imóveis das holdings no presente trabalho. A questão que se difere nas hipóteses que se elencam, é a mera avaliação da atividade operacional com que a sociedade se baseia. Nos casos da holding, a transmissão apenas se dá quando se integralizam imóveis para a pessoa jurídica propriamente dita, com fim em administrar o recolhimento dos proveitos dos bens. Não obstante esse tipo de holding possuir quase 100% das suas atividades concernentes à imobiliária, não há justificativa para que tenha transmissão de bens dentro da estrutura societária, uma vez que o imóvel pertence a pessoa jurídica, ao passo que pessoas físicas possuem partes (quotas ou ações) dos imóveis integralizados, circunstância em que não há possibilidade de transmissão de bens imóveis propriamente dita, podendo resultar até mesmo em confusão patrimonial. Apenas haverá incidência de ITBI nos casos em que se convoca Assembleia Geral de todos os sócios para deliberar sobre a venda de um ativo, ou seja, a venda de um bem que sairá do patrimônio da holding, em que se deflagra fato gerador e incide novamente o imposto.

capital social, distribuindo assim a porcentagem das quotas ou ações a serem detidas pelos sócios.

Nas holdings familiares, é comum que se subscreva e integralize em um mesmo ato todos os bens móveis, imóveis, materiais ou imateriais, não obstante também ser permitido a integralização parcelada dos bens propriamente ditos, embora raro nos casos das holdings.

Contudo, se por algum motivo um dos sócios não integralizar a parte que se assumiu, isto é, nas sociedades limitadas, o artigo 1.055, §1º prevê a responsabilidade solidária do restante dos sócios na medida que respondem pelo exato valor de bens a serem integralizados:

Art. 1.055. O capital social divide-se em quotas, iguais ou desiguais, cabendo uma ou diversas a cada sócio.

§1º Pela exata estimativa de bens conferidos ao capital social respondem solidariamente todos os sócios, até o prazo de cinco anos da data do registro da sociedade.

No limite da matéria, é possível citar uma diferença entre a integralização de capital nas sociedades. Enquanto nas Sociedades Limitadas o Código Civil não prevê um procedimento específico para a integralização de bens, a Lei 6.404/76 estabelece um minucioso e exclusivo procedimento de avaliação dos mesmos bens a serem integralizados, em que o bem precisa passar por uma avaliação de três peritos ou por empresa especializada, conforme preconiza o artigo 8º, Lei 6.404/76:

Art. 8º A avaliação dos bens será feita por 3 (três) peritos ou por empresa especializada, nomeados em assembleia-geral dos subscritores, convocada pela imprensa e presidida por um dos fundadores, instalando-se em primeira convocação com a presença desubscritores que representem metade, pelo menos, do capital social, e em segunda convocação com qualquer número.

A diferença das fontes formais em se preocupar com a responsabilidade solidária dos sócios – Código Civil nas Sociedades Limitadas – e a avaliação mais detalhada dos bens em Sociedade Anônima – Lei 6.404/76 – revela que o legislador tratou de canalizar a constituição das sociedades de forma que o empresário obtesse algumas vantagens e desvantagens ao entender melhor o que seria mais favorável ao desenvolvimento do seu negócio.

Ainda estabelece a lei, que os bens não poderão ser incorporados por valor superior ao que o subscritor lhe tenha conferido antes da avaliação, mesmo que essa tenha estimado em valor superior:

Art. 8º A avaliação dos bens será feita por 3 (três) peritos ou por empresa especializada, nomeados em assembleia-geral dos subscritores, convocada pela imprensa e presidida por um dos fundadores, instalando-se em primeira convocação com a presença desubscritores que representem metade, pelo menos, do capital social, e em segunda convocação com qualquer número.

(...)

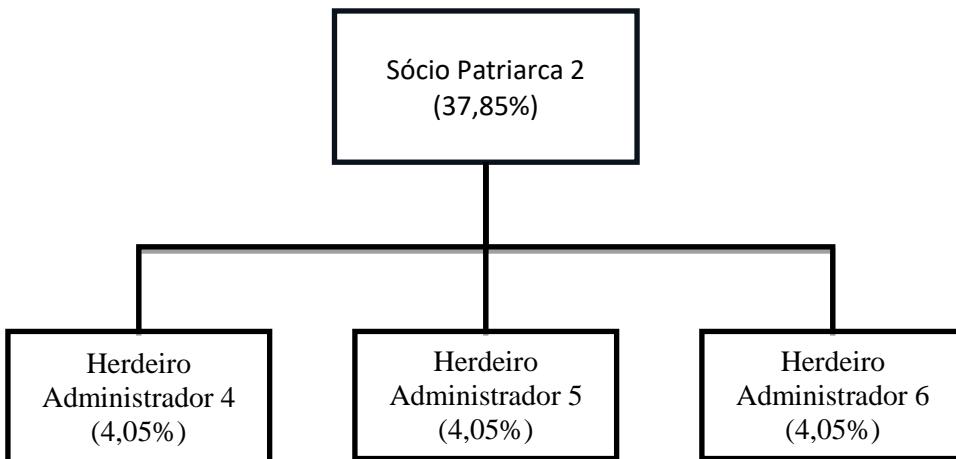
§ 4º Os bens não poderão ser incorporados ao patrimônio da companhia por valor acima do que lhes tiver dado o subscritor.

Dessa forma, é comum e razoável que o subscritor, ou seja, o sócio que integralizará bem sujeito a avaliação, defina o valor superior ao que o bem realmente vale, de modo a não abrir mão da diferença do valor alegado pela perícia.¹⁵

3. Passo a passo

3.1 Integralização de capital na constituição de holding familiar

A seguir, será demonstrado uma simulação de constituição de uma holding a partir de uma empresa familiar, portanto, chamada de Família LTDA., que, ao planejar a sucessão de patrimônio, apresenta-se de forma que o organograma da empresa seja desenhado nos seguintes termos:

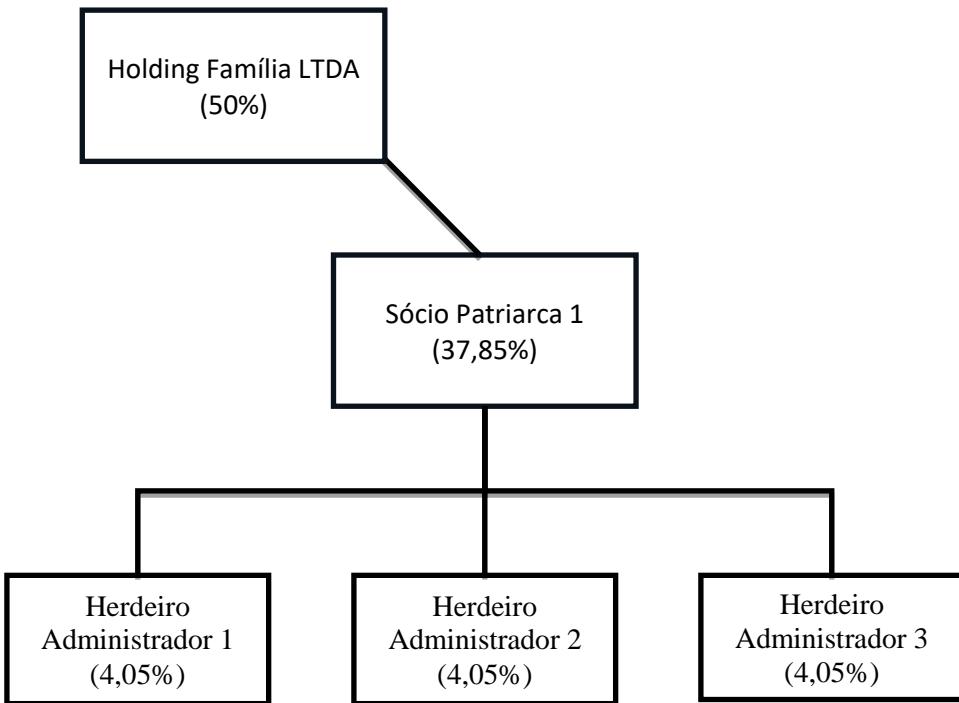


De acordo com o organograma, é possível identificar algum nível hierárquico, havendo dois sócios majoritários que partilham a empresa com seus herdeiros (quotistas minoritários), enquanto nenhum dos sócios detém o controle da sociedade.

¹⁵ A reflexão e a comparação dos valores atribuídos ao bem tanto pela perícia quanto pela Fazenda (casos em que se irá averiguar mais adiante) proporciona a verdadeira dimensão do que consiste a jurisdição fazendária no tocante ao arbitramento de valores aos bens imóveis integralizados. Caso o bem seja avaliado pela perícia de forma que a Fazenda discordar, é possível que se defina o valor bem acima do que o procedimento tenha estabelecido, de forma a se caracterizar uma sobreposição de valores. O que se deve ter em mente, em resumo, é que o valor venal a ser atribuído ao bem podem ser de valores diferentes entre as duas avaliações, devendo ser impugnado administrativamente.

A holding, denominada aqui como Holding Família LTDA, será voltada apenas para o sócio patriarca 1. Terá o prazo de 15 a 30 dias para a abertura, com a finalidade de administrar parte da empresa Família LTDA e os bens deste sócio a serem integralizados.

Assim, a distribuição de quotas pelo Sócio Patriarca 1 e seus herdeiros, passam para holding, compondo 50% da Empresa Família LTDA.



O último passo consiste na transferência de todos os bens que o Sócio Patriarca 1 para o ativo da Holding Família LTDA, a fim de compor o capital social da holding através da integralização de bens imóveis que assim desejar.

É imperioso ressaltar que para a constituição de uma holding familiar é importante que se componha a sua administração de forma profissional, uma vez que envolvido bens que integram o patrimônio familiar, não deve misturar as relações parentais com os negócios da família. Assim, pode o terceiro independente integrar a quadro social da holding com a cessão de quotas por assim se tornar sócio-administrador, ou apenas administrador, quando assim contratado. Uma vez sob essa responsabilidade, responde pela sociedade, toma decisões e têm como principal atribuição conduzir o negócio propriamente dito.¹⁶

¹⁶ A administração profissional concedida a terceiro estranho à família controladora não é sinônimo de gestão mais qualificada caso ocasionalmente exercida por parente ou patriarca. É possível que se tenha uma administração profissional desempenhada com maestria por membro da família. Na experiência brasileira já deixa claro que a percepção que não há espaço para o sucesso empresarial calcado no amadorismo. O estudo da ciência de administrar uma empresa consiste na administração de capital, sistemas de controle, gestão de

4. A imunidade do ITBI na integralização de bens imóveis

4.1 Diferença entre imunidade x isenção

Tal diferença se dá pela expressão cunhada por Aliomar Baleiro que tem como ponto central a previsão de imunidades.¹⁷ Contudo, para melhor entender o cenário, é importante diferenciar a imunidade e isenção tributária, com fim em despertar que, diante de um valor constitucional imprescindível, como o legislador dá importância ao tema e até onde ela se faz alcançada.

A imunidade, pela definição de Sacha Calmon¹⁸, é uma heterolimitação ao poder de tributar. Consiste na estipulação de impostos sobre patrimônio, renda ou serviços, ou seja, habita exclusivamente no edifício constitucional, assim como decorrem expressamente do texto constitucional em seu artigo 150, CF/88.

Já na isenção, deverá sempre decorrer de lei que especifique as condições e requisitos exigidos para a sua concessão, bem como os tributos aos quais ela se aplica e o tempo da sua duração. Em outras palavras, consiste em um heterôma por parte do legislador que em função de uma ordem de governo, com permissão constitucional, concede a isenção.

Outra diferença que pode ser apontada, refere-se à hierarquia constitucional: enquanto a imunidade se origina do titular do poder constituinte originário ou derivado, a isenção se incumbe ao legislador federal, por meio de qualificação legal – lei complementar da Constituição.

É cediço afirmar que a isenção pode vir a se transformar em imunidade, como foi o caso da EC 42/2003, em que o legislador tinha a possibilidade de conceder isenções em matérias de ICMS nas operações de exportações de bens e serviços para o exterior. Todavia, por motivo da referida alteração constitucional, para além de isentas, todas as exportações tornaram-se imunes ao ICMS.

A grosso modo, a imunidade pode ser definida como hipótese de incidência em valores caros e duradouros, aqueles que são considerados relevantes perante o meio social, por isso a sua colocação hierárquica acima da isenção, enquanto essa, comporta interesses mais

processos etc. Entretanto, nada impede que os membros de uma família empresária se qualifiquem em tal tecnicidade, administrando profissionalmente, apesar de familiar.

¹⁷ Expressão essa “dos limites ao poder de tributar”.

¹⁸ CALMON, Sacha. Curso de Direito Tributário. 18º Ed. Rio de Janeiro: Forense, 2022

corriqueiros, bem como possuem finalidade convergente da hipótese de incidência da norma de tributação.

Os dispositivos legais que versam sobre a matéria de isenção e imunidade funcionam da mesma forma. A diferença consiste que a imunidade deriva de texto constitucional, enquanto a isenção decorre da lei menor, complementar ou ordinária, bem como se configuram como categorias legislativas.

Ou seja, para parte da doutrina que lê a isenção como uma simples exclusão de incidência, em verdade, para a outra parte da doutrina, a isenção goza de eficácia suspensiva tida, coerentemente, como a hipótese mais remota no Direito Tributário, uma vez que se olharmos para o sistema como um todo¹⁹, se configuram como normas específicas e que atuam pontualmente para tal.

Isso porque podem ser modificadas materialmente por lei ordinária, sem precisar de passar pelo processo legislativo, comumente adequada para normas supracitadas, bem como se configuram como “normas de não incidência”.²⁰ Pensando nessa direção, as normas isencionais funcionariam como uma espécie de vetor de sentido contrário em relação a incidência de tributação de uma norma juridicizante comum, tornando-a nula, ou melhor, ineficaz. Nesse sentido, tal tese encontrou respaldo no CTN e para a maior parte da doutrina, ala em que acredita que a natureza da isenção consiste em uma dispensa legal de pagamento.²¹

Para melhor compreender, entende-se que a obrigação tributária é plenamente constituída -, diferentemente da primeira corrente, uma vez que se acredita que a isenção, norma não juridicizante, ataca a raíz daquilo que dá causa à obrigação: a previsão da norma juridicizante – e, que, por consequência da incidência negativa, exclui a obrigação de pagamento do tributo em questão.

Assim, a questão consiste na temporalidade do surgimento da obrigação tributária: por um lado pensa-se que a obrigação surge antes da isenção, enquanto a corrente oposta conceitua que a exclusão de pagamento de tributos (isenção) surge no mesmo lapso temporal que os fatos geradores surgem no campo de tributação.

Sacha apresenta dois argumentos bastantes relevantes em que confrontam as diretrizes de ambas as correntes: o primeiro consiste que as normas não derivam de textos legais

¹⁹ CALMON, Op. Cit., 25

²⁰ Como conceitua Sacha Calmon, configura-se como função não juridicizante, em Calmon, Sacha. (2022). Curso de Direito Tributário. 18º. ed. Rio de Janeiro: Forense.

²¹ Por sua vez, o *Codex* faz referência a exclusão de crédito, pois o crédito não chega a surgir, bem como se assim o fosse se configuraria como extinto.

isoladamente tomadas, é preciso que se atenha ao contexto jurídico em que elas se apresentam, dado que a norma se origina de uma combinação de leis ou artigos de leis que definem fatos tributáveis, somada a conjugação de previsões imunizantes e isencionais para compor uma harmônica e única hipótese de incidência: a da norma jurídica de tributação.

Ou seja, para o texto legal e para a doutrina, afirmar que a isenção consiste em uma mera dispensa de pagamento e conceituar em normas *não juridicizantes* – o segundo argumento consiste na contraditoriedade em assumir que a incidência de uma regra possui efeito não incidente.

Pontua também que não há sentido em afirmar que a incidência da norma tributária precede a incidência da norma de isenção – o que significa que estaríamos olhando apenas para as normas de isenção -, enquanto o sistema de imunidades e isenções é formado, em primeiro plano, de hipóteses de incidência, para posteriormente serem definidos quais são as causas de isenções tendo como campo visual o sistema como um todo, a medida que a relação de existência é recíproca, uma vez que uma só existe se a outra também se sustentar.

Ademais, Sacha formaliza que os fatos jurígenos passíveis de surgimento de fato gerador “*são fixados após a exclusão de todos aqueles considerados não tributáveis em virtude de previsões expressas de imunidade e isenção*”, discordando integralmente da tese tradicional exposta, ou seja, a incidência em todas as hipóteses que excluem a sua.²²

Em síntese, portanto, a isenção não só limita ou modifica o alcance da norma de incidência, ou altera qualquer estrutura do próprio pressuposto de incidência, como simplesmente tais alterações são pulsantes na própria natureza da exclusão da hipótese de incidência, se configurando como elemento de convergência material para com a natureza jurídica da imunidade.

Em suma, o surgimento de ágio na incorporação de bens imóveis se dá na diferença monetária da integralização propriamente dita e na limitação do poder de tributar, ou seja, na demarcação de até onde é possível que a imunidade seja alcançada do valor efetivamente integralizado.

Caminhando nesse limbo, o que se tem é a interpretação conflituosa de ambas as partes que, um lado pretende diminuir o ônus que é incumbido pela incidência do imposto, o outro prezava pelo poder arrecadatório e o aumento de sua autonomia, gerando assim, a complexidade

²² O ex-ministro do STF, Bilac Pinto teve a exata intuição do problema: “não pode existir um tributo a cobrar sem que tenha ocorrido previamente um fato imponível. Se, pela lei que concede isenção um fato imponível é excluído do alcance do ônus fiscal, ele perde desde logo essa feição ou categoria de fato imponível para transformar-se em fato não sujeito à imposição tributária.” (PINTO, Olavo Bilac em BORGES, José Souto Maior. Isenções Tributárias. São Paulo: Sugestões Literárias, 1969, p. 252-253).

que se entende o sistema como um todo e a insegurança jurídica que o ronda.

4.2 A incidência de ITBI no ágio dos valores de integralização de bens imóveis em sociedade

Para melhor compreender sobre o que se discute no tema, é preciso que se analise alguns pontos preliminares do artigo 156, § 2º, I, em torno do que se busca destrinchar. Transcrevamos:

Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:
§ 2º (...)

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;**

Dessa forma, disciplina em conformidade com o CTN, ao observar a simetria constitucional, o Código Tributário Nacional, em seu artigo 36, I e II:

Art. 36. Ressalvado o disposto no artigo seguinte, o impôsto não incide sobre 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.

A intenção clara do legislador, segundo Paulo Caliendo, se traduziu em “*trata-se de um verdadeiro estímulo à criação e reorganização empresarial*”.²³ Portanto, define-se o que se entende por atividade preponderante constante no Código Tributário Nacional, no seu artigo 37:

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.

§ 1º Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida neste artigo quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas neste artigo.

§ 2º Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior levando em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da

²³ CALIENDO, Paulo. Curso de Direito Tributário. 3ª ed. São Paulo, Saraiva 2019

aquisição.

§ 3º Verificada a preponderância referida neste artigo, tornar-se-á devido o impôsto, nos termos da lei vigente à data da aquisição, sobre o valor do bem ou direito nessa data.

§ 4º O disposto neste artigo não se aplica à transmissão de bens ou direitos, quando realizada em conjunto com a da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

Ao nos depararmos com o dispositivo, se limitando unicamente e exclusivamente a forma, ou seja, apenas constatando a previsão de incisos no artigo propriamente dito, podemos afirmar que se tratam de enumerações – como é de natureza dos incisos. Ora, se são enumerações uma vez que previstas na técnica legislativa de incisos, pode-se chegar a conclusão de que são requisitos cumulativos.

Já no artigo 37, CTN é de fácil constatação que a positivação em parágrafos é uma técnica de complementação, explicação ou usado para abertura de exceções ou melhor, elenca hipóteses de natureza alternativa ao que se pretende tributar.

Ou seja, a presença de tais técnicas nos revela que o legislador, sob a ótica da forma, conduziu com êxito a diferença das condicionantes entre as imunidades do artigo 14, I, II e III e do artigo 37, CTN, uma vez que é transparente, que do primeiro se trata de requisitos, que do último define o que se entende de “atividade preponderante” previsto no caput do artigo e, que portanto, concede entendimento substancial para a ocasional incidência ou não da imunidade do artigo que ele alinha tanto no CTN quanto no Texto Maior - de forma que sobretudo usa o mesmo termo -, com fim em definir até onde a imunidade alcança.

Ao se ater a formalidade, é de fácil constatação que a tese não guarda sentido juspositivista, de modo que se percebe no artigo 14, I, II e III, CTN e o artigo 37, CTN e seus parágrafos.

Art. 14. O disposto na alínea c do inciso IV do art. 9º é subordinado à observância dos seguintes requisitos pelas entidades nêle referidas:

I – não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas, a qualquer título; (Redação dada pela Lcp nº 104, de 2001)

II - aplicarem integralmente, no País, os seus recursos na manutenção dos seus objetivos institucionais;

III - manterem escrituração de suas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar sua exatidão.

Expostos preliminarmente todos os pontos, é preciso que se atenha a interpretação do artigo 156, § 2º, I, CF/88 e dispositivos infraconstitucionais, com fim em entender suas várias hipóteses de incidência na prática, as quais nem todas serão abordadas na pesquisa. Transcrevemos:

Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:
 § 2º (...)

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; (grifo nosso)

A primeira parte do inciso se refere à imunidade autoaplicável, leia-se, na hipótese de transmissão de bens e direitos ou direitos serem incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital.

Assim, para Harada²⁴, não fazia sentido a verificação, como quer parte da doutrina²⁵, das condições previstas no final do inciso I (segunda oração), com a norma da primeira oração do mesmo inciso, de modo que é preciso diferenciar a incorporação de imóvel decorrente de *conferência de bens* para integralizar subscrição de capital, ou seja, a transmissão de bens com fim específico em aumentar capital social ou constituí-lo – uma vez que pode-se integralizar já na constituição da sociedade - da incorporação de imóvel decorrente de *incorporação de pessoa jurídica*.

Contudo, a integralização a que se refere a primeira parte, consiste na sua respectiva imunidade quando se utiliza da norma preconizada no inciso. Poranto, entende-se que os bens imóveis integralizados em sociedade empresária não são fato gerador para a incidência do ITBI, de forma que, é preciso observar duas ressalvas.

Uma delas se afirma na verificação de atividade preponderantemente imobiliária, ou seja, como o próprio inciso estabelece, a compra e venda desses bens e direitos, locação de bens imóveis e arrendamento mercantil. Nesse limbo, o dispositivo define com exatidão o que se configura como atividade preponderante, de forma que se estabelece no artigo 37, CTN, quais são as diretrizes que se deve tomar para a sua identificação.

Porém, também não será de suma importância o seu entendimento a medida que as holdings familiares não são holding imobiliárias, o que, pela letra da lei, incidiria da mesma forma o imposto propriamente dito, uma vez que a sua atividade operacional se baseia em atividade preponderantemente imobiliária, ou seja, a composição da sua receita em mais de

²⁴ HARADA, Kiyoshi. ITBI: Doutrina e prática. 2ª ed. São Paulo: Atlas, 2016

²⁵ Igualmente na jurisprudência: *Ap.Civ. nº 70047064720, Primeira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator Des. Irineu Mariani, j. 21-11-2012, DJ de 27-11-2012*

50%.²⁶

Perpassado pelos pontos, antes de adentrarmos no cerne da referida pesquisa, suscita-se que o recorte se dá pela integralização de bens imóveis a luz do artigo 156, § 2º, I, CF/88, dispositivo que prevê imunidade específica para imóveis integralizados em sociedade, e não às outras figuras societárias e outros fatos geradores com que o mesmo dispositivo preconiza, de forma que se atenta apenas à primeira parte do inciso e a última oração. Para melhor compreensão, coloca-se:

Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:
§ 2º (...)

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; (grifo nosso)

Como Harada bem explica que a “transmissão de bens” em que se prevê a primeira parte do inciso consiste na “*conferência de bens*” com fim em compor capital social da sociedade. Assim, nos casos das holdings familiares, não é o que se confirma, visto que alguns tribunais entendem que a concessão da imunidade consiste em desvirtuamento da legislação, como se vê em algumas decisões:

RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL. TRIBUTÁRIO. AÃO DECLARATÓRIA. TRANSMISSÃO DE PARTE IDEAL DE IMÓVEL A PESSOA JURÍDICA PARA INTEGRALIZAÇÃO DO SEU CAPITAL SOCIAL. HOLDING FAMILIAR. EMPRESA CONSTITUÍDA PARA FINS DE PLANEJAMENTO SUCESSÓRIO E TRIBUTÁRIO. IMPOSSIBILIDADE DE RECONHECIMENTO DA IMUNIDADE TRIBUTÁRIA DO ITBI PREVISTA NO ART. 156, § 2º, I, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, SOB PENA DE DESVIRTUAMENTO. ISENÇÃO QUE PRESSUPÕE QUE O IMÓVEL UTILIZADO PARA INTEGRALIZAÇÃO DO CAPITAL DA EMPRESA TENHA COMO FINALIDADE A ATIVIDADE ECONÔMICA E PRODUTIVA. MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. ART. 85, § 11, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJPR – 3 . Cível – 0005876-60.2020.8.16.0018 – Maringá – Rel: RICARDO AUGUSTO REIS DE MACEDO – J. 04.07.2022)

²⁶ No sentir de Luis Eduardo Schoueri, a expressão “atividade preponderante” evita a criação de pessoa jurídica: “Ao mesmo tempo, porém, a expressão ‘salvo se, nesses casos’ não parece excluir a transmissão em realização de capital. Por que motivos esta operação se diferenciaria das demais no que tange à exceção criada a partir da atividade preponderante? Aparentemente, não há razão que justifique tal tratamento. Parece que a exceção da atividade preponderante está em justamente evitar a criação de pessoas jurídicas apenas para evitarem o ITBI que seria pago pela pessoa física.” (SCHOUERI, Luis Eduardo. Direito tributário. 10. ed. –São Paulo: Saraiva Educação, 2021.)

APELAÇÃO CÍVEL. TRIBUTÁRIO. AÇÃO DECLARATÓRIA. TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEIS A PESSOA JURÍDICA. INTEGRALIZAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL. HOLDING FAMILIAR. EMPRESA CONSTITUÍDA PARA FINS DE PLANEJAMENTO SUCESSÓRIO. ITBI, IMUNIDADE TRIBUTÁRIA PREVISTA NO ART. 156, § 2º, I, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. IMPOSSIBILIDADE DE RECONHECIMENTO. MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. ART. 85, § 11, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

Portanto, apesar da previsão de imunidade em texto constitucional, o entendimento se transfigura em holdings familiares, quando não se aplica a imunidade propriamente dita. Não parece a melhor solução. Todavia, é preciso considerar tais possibilidades, visto que a constituição da holding se resume a uma compreensão maior dos desafios relativos ao patrimônio e atividades negociais.

Insta ressaltar que nem todas integralizações são executadas com o valor integral do bem imóvel, sendo nos casos de valor excedente, como se discute, o ágio é frequentemente destinado a reserva de capital da sociedade.

Para melhor explicar, é necessário lançar à luz uma sucinta do termo em análise literal do artigo 156, I, CF/88:²⁷

Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:
§ 2º (...)

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; (grifo nosso)

De maneira brilhante, Kyoshi Harada, em seu livro²⁸, sustenta que o argumento que consiste em destacar o termo constitucional “*em realização de capital*”, o doutrinador assim deduz que, o termo se atém por si só, que se transformará certamente em capital social, ou seja, que os bens serão incorporados em função de um pagamento subscrito, bem como é preciso que haja compatibilidade entre os valores de subscrição e integralização, não havendo o porquê disso não ocorrer.

Isso porque, no entendimento dicionarizado do termo “*realizar*” quer dizer “transformar

²⁷ Analisa-se os dispositivos de forma literal a medida que foi esse o entendimento firmado pela Suprema Corte, de modo a firmar que as expressões que disciplinam a matéria se coadunam e formam arcabouço jurídico sólido para a concretização da interpretação propriamente dita.

²⁸ HARADA, Op. Cit., 27

em dinheiro ou valor monetário”²⁹, o que corresponde, de fato, à acepção do termo, em que a integralização de determinado bem numa holding possui lastro de parte integrante de pessoa jurídica.³⁰

Para além dos valores a serem considerados em integralização, a outra problemática reside na destinação dos valores, uma vez que se o sócio não integralizar todo o valor da transferência propriamente dita e tal quantia ser destinada a reserva de capital, também seria causa de tributação na diferença do valor integralizado e da subscrição das quotas de integralização.

A questão então nessa hipótese, mesmo que controvertida, se configura como razoável a incidência do imposto, uma vez que a destinação do recurso que a imunidade constitucional abrange, esvazia o propósito da finalidade da norma, bem como o esgarçamento da interpretação não é razoável à luz da intenção do legislador que, ao edificar o sistema de imunidades, não tinha como fim dar causa às fraudes fiscais advindas da proteção a pessoas jurídicas no estímulo ao desenvolvimento do setor secundário e terciário da economia nacional.

Para exemplificar, um imóvel avaliado em R\$ 100.000,00 (cem mil reais) venha a ser integralizado no patrimônio de pessoa jurídica pagando, contudo, R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) em quotas da sociedade. Nessa hipótese, o valor de ágio consistiria em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) e que se isso seria causa de incidência do ITBI, uma vez que somente se disponibilizado em reserva de capital. Nesse sentido, Harada sustenta que “*transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio da pessoa jurídica em realização de capital, de que cuida o texto constitucional, significa que os bens imóveis são dados em pagamento de capital subscrito*”³¹

Integralizar, portanto, é realizar capital em sociedade que comporá o patrimônio da holding familiar. Contudo, a dúvida consiste se o valor integralizado for excedente ao valor da subscrição.

Todavia, em suma, a lei constitucional, por sua vez, não prevê a imunidade de

²⁹ FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda. Novo dicionário Aurélio de Língua Portuguesa. 2^a ed. Rio de Janeiro: Nova Fronteira, 1999.

³⁰ O capítulo se dispôs a interpretar a norma de forma literal, a medida que se analisará de forma teleológica o voto do eminente Ministro Marco Aurélio. Contudo, postas as duas interpretações lado a lado, é possível perceber que a literalidade da norma, apesar de eventualmente não ser da intenção do legislador a diminuição da sua amplitude, assim o fez, sendo plausível o entendimento pela sua limitação assim entendida no acórdão proferido.

³¹ HARADA, Op. Cit., 27

incidência ao valor que excede a sua integralização, de modo que em nenhuma parte do composto constitucional há alguma previsão para os valores que excederem os dispostos em boletim de subscrição.

Portanto, é preciso desbravar as normas infraconstitucionais para se formar um entendimento. Descendendo a pirâmide kelseniana, destaca-se o artigo 36, I, CTN:

Art. 36. Ressalvado o disposto no artigo seguinte, o impôsto não incide sobre 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.

Assim, conclui-se que os termos se complementam. O “*pagamento em capital*” consiste na integralização de bens que, dessa forma, adimpliria os boletins de subscrição nos valores previstos. Não obstante a dicção constitucional perfazer a adequada terminologia a ser utilizada, o termo do legislador federal acaba com qualquer dúvida que restasse quanto a questão dos valores excedentes,³² sendo taxativo e diferenciando a *realização de capital* de *reserva de capital* – essa por sua vez consiste em mera reserva financeira da empresa - o que por muitas vezes o valor excedente acaba por se originar.

Em síntese, a hipótese de integralização de valor em excesso existe, pois, o termo originalmente presente na Carta amplia e dá causa à sua existência, bem como não há limite de valores a serem integralizados, mas que a sua imunidade não é abarcada pelo sistema jurídico civil-constitucional, sendo base de cálculo para a incidência do ITBI.

Ademais, é preciso que se ratifique e necessariamente sejam compatíveis os valores efetivos de integralização e os constantes em boletim de subscrição, na medida que se se diferirem, o valor remanescente poderá assim ser configurado como fato gerador de incidência do referido imposto.

Portanto, a simetria constitucional nas disposições hierarquicamente preconizadas esgota as dúvidas quanto a interpretação de que qualquer integralização que fuja do objetivo que o legislador dispôs, devem ser imediatamente rechaçadas, de modo que a parcela excedente de integralização deve ser tributada, desde que toda e qualquer natureza seja especificada, bem como aqueles que ao acaso não assim procederem, deverá o Fisco, por meio de processo regular, oportunizar o contribuinte para que se proceda pela registro da quantia ainda não pormenorizada, garantindo, assim, princípios basilares da ampla defesa e

³² BELTRÃO, Irapuã. Curso de Direito Tributário. 5^a ed. São Paulo: Atlas, 2014.

contraditório.³³

Dante desse cenário, o que se percebe é a incidência do imposto na diferença entre o valor já integralizado e o valor do imóvel a integralizar, de modo que a base de cálculo pode variar diante dos valores de cada caso concreto.

Foi assim que prevaleceu o entendimento da Suprema Corte. No exemplo, se na integralização de bens imóveis em holding familiar constituída com o capital social de R\$ 10.000,00, o sócio assim desejar integralizar um bem imóvel avaliado³⁴ no valor de R\$ 100.000,00, a base de cálculo será de R\$ 90.000,00, ou seja, a imunidade apenas incidiria até o limite do capital social, “não alcançando o valor dos bens que exceder o limite do capital social a ser integralizado.”³⁵

4.3 RE 796.376/SC

O entendimento se origina na elaboração do Tema 796 do STF, trazido a plenário em sede de repercussão geral no Recurso Extraordinário 796.376/SC sob relatoria do Ministro Marco Aurélio figurando no polo ativo o município de São João Batista, do estado de Santa Catarina, enquanto no polo passivo a Lusframa Participações Societárias LTDA em que a recorrente solicita a imunidade do ITBI nos moldes do artigo constitucional propriamente dito. A Procuradoria-Geral da República opinou pelo desprovimento do recurso.

O recurso provém da discordância do acórdão proferido pela Quarta Câmara de Direito Público no Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina ao dar provimento a apelação do município e a remessa necessária, ao assentar a incidência de ITBI. Segundo o colegiado de origem, o entendimento converge para com o da Suprema Corte, em que a imunidade apenas abrange a parcela do valor do imóvel suficiente à satisfação da subscrição.

No caso, a Corte analisa a integralização de 17 imóveis estimados em sua totalidade no valor de R\$ 802.724,00, sendo o seu capital social de R\$ 24.000,00. Portanto, a questão circunda na incidência ou não do tributo na diferença desses valores, avaliada em R\$ 778.724,00.

A recorrente alega uma série de dispositivos de direitos fundamentais violados; alega a ausência de disciplina voltada a restringir a imunidade pela forma de realização de capital;

³³ O fundamento jurídico consiste no artigo 148, CTN.

³⁴ Vale frisar que o termo utilizado é controverso, uma vez que as leis que estabelecem a base de cálculo são controversas, como será analisado adiante.

³⁵ BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Recurso Extraordinário 796.376/SC. Relator: Min. Marco Aurélio. Brasília, DF, 2020. Disponível em: <http://www.stf.jus.br>. Acesso em: 29 jul. 2024.

expõe que outros municípios concedem tal imunidade nos mesmos moldes; esclarece que a imunidade propriamente dita tem como objetivo facilitar a entrada de pessoas naturais e jurídicas no mercado e a autonomia da vontade entre as partes; reforça ter atendido os requisitos para tal e; enfatiza que, de acordo com o ato constitutivo, a diferença entre o preço dos imóveis e a quantia integralizada é contabilizada como reserva de capital.³⁶

O relator, eminentíssimo Ministro Marco Aurélio, compara um julgado de sua relatoria em que se reconheceu a amplitude máxima ao artigo 150, VI, d, CF, em que o entendimento firmado consistiu na imunidade cultural de componentes eletrônicos de unidade didática com fascículos periódicos impressos. Ainda assim, cita o Rext 330.817/RJ, recurso que também concedeu imunidade a livros eletrônicos e os aparelhos destinados exclusivamente à leitura. Sustentou que, por analogia, a lógica deveria ser aplicada ao caso.

Defende ainda que o ágio na subscrição das quotas ou ações representa investimento em sociedade empresária, tanto quanto a integralização pura e simples – reforçando a analogia aplicada nos casos supracitados. Por fim, traz a literalidade da lei no termo “realização de capital” em que afirma que se manteve a imunidade nos casos de dação em pagamento e compra e venda de imóvel, situações essas que se incorporam bens sem realização de capital, como se analisa no trecho destacado:

O ágio na subscrição de cotas ou ações representa investimento direto em sociedade empresária, tanto quanto a integralização de capital pura e simples, devendo receber idêntico tratamento. É consagrada a noção: onde houver o mesmo fundamento, aplica-se o mesmo direito.

(...) E nem se diga ter o constituinte, ao lançar a expressão “em realização de capital”, afastado a interpretação teleológica ora proposta. Mediante a previsão, buscou-se manter a incidência do ITBI em outras formas de aquisição da propriedade, como a dação em pagamento e a compra e venda – situações nas quais os bens se incorporam ao patrimônio da pessoa jurídica, ausente realização de capital.

Com a devida *vénia*, o voto do ministro parece um tanto teleológico. Isso porque a analogia feita para com a concessão de imunidades culturais sobre os aparelhos e componentes eletrônicos de leitura, em nada se aproxima empiricamente com a imunidade tributária sobre os bens imóveis em questão. Parece um tanto quanto injusto a analogia para alocá-los no mesmo patamar de importância e impacto socioeconômico, uma vez que os bens imóveis integralizados e os livros eletrônicos, apesar de desfrutarem do mesmo *munús*

³⁶ Tal argumento consiste em uma inconsistência jurídica para a decisão da Corte. Isso porque a letra constitucional e o CTN deixam bem claro que os termos “realização de capital” e “pagamento de capital” respectivamente que a intenção do legislador, em uma interpretação literal⁷, não consiste em criar uma reserva de capital diante do ágio que a operação origina.

legislativo, não devem aproveitar do esgarçamento interpretativo e negligência a literalidade da lei com fim no não recolhimento do tributo, ou seja, na extração da norma para a sua incidência no caso concreto.

A literalidade do artigo, assim como o dispositivo infraconstitucional, torna claro que a imunidade deve ser concedida, porém, com limites impostos pela interpretação jurídica. Como já discorrido anteriormente, o dispositivo é dividido em alguns “fatos geradores” que não se incidiria a ferramente jurídica, de modo que a expressão citada pelo ministro pertenceria apenas à primeira parte do artigo – “não incide sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica.” Dessa forma, com a presença da expressão “em realização de capital” apesar de não afastar a interpretação objetiva do voto, impõe, inevitavelmente, limite ao prever tal imunidade.³⁷

Em contrapartida, o voto do eminentíssimo Ministro Alexandre de Moraes, tratou de se ater a interpretação literal dos dispositivos, ao reforçar as expressões em que foram redigidas, de modo que também se preocupa em diferenciar as orações do inciso já destacadas. O ministro também destaca que a interpretação extensiva consistiria na incorporação de imóveis ao patrimônio da pessoa jurídica que não fossem destinados à integralização do capital, ou seja, teria a exclusiva intenção de formar reserva de capital e, assim, tendo a imunidade abarcada em sua totalidade, o que seria causa de fraude, uma vez que se configuraria, nas palavras do Ministro, como “destinação diversa da norma”³⁸ Em resumo, pode-se destacar o seguinte trecho:

(...) Reitera-se, as hipóteses excepcionais ali inscritas não aludem à imunidade prevista na primeira parte do dispositivo. Esta é incondicionada, desde que, por óbvio, refira-se à conferência de bens para integralizar capital subscrito. **Revelaria interpretação extensiva a exegese que pretendesse albergar, sob o manto da imunidade, os imóveis incorporados ao patrimônio da pessoa jurídica que não fossem destinados à integralização do capital subscrito, e sim a outro objetivo - como, no caso presente, em que se destina o valor excedente à formação de reserva de capital.** (...)

Nessa perspectiva, em conformidade com o acórdão, é possível analisar que há duas interpretações referentes ao dispositivo, no entanto, uma prevaleceu. Na opinião pessoal, a decisão é acertada. Isso porque, como dito anteriormente, é descabido analisar o artigo em

³⁷ O voto do ministro Marco Aurélio é dotado de algum sentido no momento em que se depara com o dispositivo constitucional. Contudo, as palavras no Direito como um todo podem proporcionar mudanças drásticas de entendimento e mudar os rumos de interpretação.

³⁸ Mais adiante, vai ser possível discorrer sobre a prática abusiva da Fazenda na interpretação desse trecho do acórdão, passando a arbitrar valores, aumentando a base de cálculo e causando maior incidência do tributo.

uma única perspectiva, uma vez que, em verdade, o *múnus* consiste em estimular a atividade empresarial e não utilizar do mesmo meio para fins diversos, como integralizar imóveis apenas para o fim de não recolhimento do imposto, o que configuraria como uma interpretação extensiva.

Mamede insiste que “*o capital social não pode ser uma ficção, uma afirmação retórica; deve ser real e, portanto, precisa ter sido efetivamente investido na sociedade.*”³⁹ Nesse caso, o valor que ultrapassa o referido capital social não é congruente e, portanto, não pode ser considerado como investimento por se destinar, em primeiro plano, como reserva de capital e seu consequente desenvolvimento da sociedade propriamente dita.

4.4 A Prática abusiva da Fazenda Municipal à luz da interpretação do Rext 796.376/SC

Sintetizado todos os pontos, é possível concluir que, observando um panorama macro, há uma problemática em questão: a incidência ou não de ITBI na integralização de bens imóveis.

No entanto, posteriormente ao julgado citado, as Fazendas municipais cada vez mais se utilizam de um artifício interpretativo de alteração dos valores a serem utilizados como base de cálculo para a incidência do imposto. Isso decorre da interpretação do seguinte trecho do acórdão:

“Revelaria interpretação extensiva a exegese que pretendesse albergar, sob o manto da imunidade, os imóveis incorporados ao patrimônio da pessoa jurídica que não fossem destinados à integralização do capital subscrito, e sim a outro objetivo - como, no caso presente, em que se destina o valor excedente à formação de reserva de capital.”

Baseada em uma interpretação totalmente distorcida do trecho destacado, a prática consiste em, caso o imóvel seja vertido ao patrimônio da requerente em realização de capital no valor escriturado na declaração de bens do sócio, a incidência do ITBI recai sobre a diferença entre o valor escriturado, isto é, valor contábil, e o valor pelo qual seria efetivamente vendido dentro de uma avaliação de potencial de venda feita pelo próprio município, ou seja, seu valor venal.

Em verdade, a prática possui parcial relação com o voto do Ministro Alexandre de Moraes. Em primeiro plano, é preciso observar o que se tem em contradição legal, visto as

³⁹ Mamede, op. cit.

disposições do artigo 38, CTN e o artigo 23, § 2º, da Lei 9249/95:

Art. 38. A base de cálculo do imposto é o **valor venal** dos bens ou direitos transmitidos.

Para a Lei de Imposto de Renda de Pessoas Jurídicas (Lei 9249/95):

Art. 23. 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**.

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

Em âmbito municipal, a Lei 1364/88, com nova redação da Lei 7000/21, em seu artigo 6º, § 9º, estabelece que será tributável o ágio dos valores em questão:

Art. 6º O imposto não incide sobre a transmissão dos bens ou direito, quando:

§ 9º a não incidência de que trata este artigo não alcança a diferença positiva eventualmente existente entre o valor venal do imóvel e o valor contábil declarado na aquisição.

Atendo-se em primeiro momento a legislação, é nítido a faculdade proporcionada ao sócio de integralização de valores, seja por valor venal, seja por valor contábil, entretanto, o CTN estabelece que o parâmetro a ser conferido seria o primeiro. Com isso, nota-se uma contradição dentro do ordenamento de duas leis ordinárias, ou seja, de mesma hierarquia, se chocarem pela faculdade ou não da integralização de bens imóveis tidos como objetos de aumento de capital social.

Já em outro plano, é possível extrair que a diferença não integralizada se configurou como reserva de capital, mecanismo técnico societário e fiscal que tão somente se origina quando formalmente caracterizado, não sendo possível e sobretudo abusivo quando se pressupõe implicitamente que o ágio advém de uma suposição unilateral da Fazenda, ou seja, uma elucubração por parte do Fisco em desconsiderar o valor integralizado, mormente declarado pelo valor constante na declaração de bens – valor contábil -, uma vez que o contribuinte goza, por lei, de faculdade de quais valores decide integralizar para tal operação, arbitra o valor venal estimado unilateralmente pela prefeitura e tributa na diferença dos valores em questão.

O Fisco, portanto, em suma, baseado nos preceitos da simulação do trecho destacado, desconsidera todos os valores da operação, considera o valor venal com base no artigo 38, CTN, bem como sustenta que a base de cálculo deve ser equiparada a do IPTU – esse sim,

com base no valor venal – e que o ágio dos valores envolvidos pressupõe reserva de capital implícita, sendo assim, passível de tributação.

Em primeiro momento, é preciso fazer um *distinguishing* do que se tem como referência do julgado, para o que se pretende em cada caso concreto, ao passo que o Recurso Extratordinário julgado em demanda repetitiva, induz o entendimento de que, o ágio da operação societária que se destinar e exclusivamente se configurar como reserva de capital, deve ser tributado.

De fato deve, todavia não menciona em nenhum momento quais valores seriam considerados para a realização da operação, uma vez que há duas previsões legais que se contradizem, como trazido acima. Em síntese, isto é, pela lei de IR para pessoas jurídicas, é delegada a faculdade da base de cálculo seja pelo valor de mercado, seja pelo valor de declaração de bens e, por outro lado, pelo CTN, que fixa que o mecanismo deve se basear pelo valor venal do bem imóvel.

Em resumo, apenas retrata que o ágio da integralização do caso concreto em que o sócio decidiu não integralizar todo o valor do bem imóvel em discussão, destinado à reserva de ágio, é passível de tributação, o que é totalmente diferente de levar em conta um valor distinto para a operação, criando fato gerador e tributando em cima da diferença do valor desejado a ser subscrito do valor arbitrado pelo fisco municipal, abuso esse que o Poder Público recorrentemente pratica.

Para melhor compreender, é possível citar um caso concreto, em que será discorrido tal caso com valores fictícios e pseudônimos de todas as partes envolvidas na operação, por dever de confidencialidade. Assim, alterou-se contratualmente uma sociedade, registrada já na vigência da nova redação do artigo 6º da Lei 1364/88, a que foram acrescidos os parágrafos 7º e 9º pela Lei 7000/21, o valor declarado do imóvel vertido ao patrimônio da requerente em realização de capital é de R\$ 400.000,00. Todavia, o protocolo de simulação de cálculo acostado revela que o valor venal arbitrado por parte do município é de R\$ 3.000.000,00. Considerando o que dispõe o §9º do artigo 6º da Lei 1364/88, conclui-se que a diferença de valor alcançada pela não incidência seria de R\$ 2.600.000,00, isso se não incorrer em atividade preponderante da empresa, isto é, se a empresa não exercer atividade de compra e venda de imóvel, locações ou arrendamento mercantil, como preconiza o dispositivo constitucional, devendo o imposto, se assim for, ser cobrado à data de aquisição com os devidos acréscimos legais.

Ora, se é de desejo do fisco discutir bases de valores a serem integralizados (direito de revisão), isso não deve ser feito unilateralmente, por meio de um arbitramento de valor venal

avaliado pela prefeitura, mas sim por meio de abertura de processo administrativo, o que se não o feito, incorre em vício formal, oportunizando ao contribuinte a ampla defesa e o contraditório, conforme previsto no artigo 148, CTN:

Art. 148. Quando o cálculo do tributo tenha por base, ou tome em consideração, o valor ou o preço de bens, direitos, serviços ou atos jurídicos, a autoridade lançadora, **mediante processo regular**, arbitrará aquele valor ou preço, sempre que sejam omissos ou não mereçam fé as declarações ou os esclarecimentos prestados, ou os documentos expedidos pelo sujeito passivo ou pelo terceiro legalmente obrigado, ressalvada, em caso de contestação, avaliação contraditória, administrativa ou judicial. (grifo nosso)

Para além de todos os pontos enumerados, é preciso se atentar ao Tema 1.113, STJ, ao julgar o REsp. 1.937.821/SP em sede de recurso repetitivo, na medida em que dá ensejo a algumas teses:

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.** (grifo nosso)

Parte da doutrina que endossa tal tese, isto é, definir que a base de cálculo do ITBI deve seguir a do IPTU, não se faz razoável.

Também doutrinariamente há sustentação argumentativa de que por valor venal deve-se entender não o preço do imóvel ajustado em negócio jurídico, mas o preço pelo qual seria negociado em condições normais de mercado, definido, em princípio, pela lei da oferta e da demanda⁴⁰, havendo a defesa que ambos os tributos supracitados devem compartilhar da mesma base de cálculo⁴¹.

Em verdade, o entendimento é de que o que se pretende tributar não é a propriedade de fato, ou seja, possuir o registro e a posse de um bem imóvel, mas sim o negócio jurídico no que tange a transferência de imóveis em valores registrados nos cartórios específicos para tal e que, se o negócio se concretiza, a mesma base teria de ser usada para fins de cobrança alinhada ao ITR, uma vez que a intenção inicialmente é arrecadar sobre a propriedade do bem

⁴⁰ MACHADO, Hugo de Brito. Curso de direito tributário. 40ª ed. São Paulo: Malheiros, 2019

⁴¹ BARRETO, Aires F. Curso de Direito Tributário. São Paulo: Saraiva, 2009

imóvel e não a transferência propriamente dita, bem como que o IPTU assim como o ITR se caracterizam, ou seja, possuem como fato gerador, o fato de ter no seu substrato a propriedade de bens imóveis.⁴²

Além disso, para seguir o entendimento da Suprema Corte, o sentido dicionarizado do termo, *venal* quer dizer “1. Que pode ser vendido. 2. Exposto à (sic) venda. 3. Referente a venda”.⁴³ Como no ITBI se presume venda, dada a transferência propriamente dita, é no significado objetivo de *venal* que se deve tomar a expressão *valor venal*.

Já no IPTU e ITR, é preciso se ater que o seu fato gerador é a simples propriedade do bem, ou seja, independentemente do preço e em razão disso, é que a expressão valor venal toma sentido diverso, uma vez que é preciso lastro econômico para a incidência do imposto, bem como é razoável que seja o valor típico do mercado, uma vez que seria tal quantia que decorreria de negócio jurídico se o imóvel fosse colocado a venda.

Ainda sobre o tema, fixa-se o entendimento que se presume veracidade nos valores das movimentações, ficando vedado ao Fisco, por iniciativa própria, de modificar quaisquer parâmetros do negócio.⁴⁴ Ou seja, as declarações feitas pelo contribuinte em suas declarações se presumem-se verdadeiras até, se for o caso, a abertura de processo para a sua discussão em via administrativa, esvaziando totalmente a justificativa de se criar uma base de cálculo na diferença entre os valores das operações.

Por fim, em (des)conformidade com o ordenamento jurídico, a Secretaria Municipal de Fazenda Pública do Rio de Janeiro, editou a Resolução SMFP nº 3373:

Art. 1º Esta Resolução dispõe sobre o alcance do § 9º do art. 6º da Lei nº 1.364, de 19 de dezembro de 1988, introduzido pela Lei nº 7.000, de 23 de julho de 2021, o qual veicula hipótese de excludente de imunidade do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos - ITBI no caso de **diferença positiva existente entre o valor venal do imóvel e o valor contábil declarado na aquisição**.

Art. 2º O disposto no § 9º do art. 6º da Lei nº 1.364, de 1988, somente se aplica à hipótese prevista no inciso I do referido artigo.

Art. 3º O disposto no art. 2º produz efeitos desde primeiro de janeiro de 2022, data de vigência do § 9º do art. 6º da Lei nº 1.364, de 1988, ficando sem efeitos os atos administrativos realizados em desconformidade com o previsto nesta Resolução.

Art. 4º Caberá, na forma da legislação, restituição do ITBI e respectivos acréscimos pagos em decorrência de interpretação do § 9º do art. 6º da Lei nº 1.364, de 1988, por forma diversa da prevista nesta Resolução, observado o prazo prescricional

⁴² Entende-se como propriedades de: “o poder jurídico de usar, gozar e dispor da coisa, de maneira exclusiva, com as restrições que a lei estabelece” NUNES, P.: Dicionário de tecnologia jurídica, 10 ed., vol.2, Freitas Bastos S.A., Rio de Janeiro 1979, p.710-711

⁴³ FERREIRA, Op. Cit., 34

⁴⁴ Entendimento decorrente do Tema 1.113, STJ, citado anteriormente.

previsto no art. 196, I, da Lei nº 691, de 24 de dezembro de 1984
 Art. 5º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação. (grifo nosso)

Em resumo, observa-se 3 correntes de entendimento do acórdão proferido: a primeira consiste na tributação do valor da reserva de ágio, como preconiza o referido disposto em que se rege pelo entendimento jurisprudencial; a segunda seria a imunidade de quaisquer integralizações, numa interpretação extensiva do artigo, excluindo apenas aquelas pela Constituição e; a terceira e última seria a prática hodierna da Fazenda em fazer incidir o ITBI na diferença de valores a serem considerados como referência.

Assim, repisa-se ao primeiro ponto do desenvolvimento. O professor Kiyoshi Harada argumenta que se “*o valor dos bens imóveis superar o valor do capital subscrito a ser integralizado, deverá a diferença ser objeto de tributação pelo ITBI.*”⁴⁵

Tal tese, no campo doutrinário, entretanto, não dá ensejo a sua própria existência se se levar em conta que (i) a integralização de capital que é imunizada e, não somente o pagamento das quotas alinhados ao valor dos bens integralizados, (ii) que é faculdade do contribuinte integralizar imóvel pelo valor declarado do bem em empresa; e (iii) que o valor venal a ser considerado para fins de ITBI não é o preço efetivo da transação da propriedade.

Se consideradas tais premissas verdadeiras, não há o que se falar em incidência do imposto, decorrente da imunidade. Todavia, apesar de haver concordância com as duas últimas premissas supracitadas, uma vez que é razoável observar legalmente a validade de ambas as leis que colocam o contribuinte no limbo de sua declaração, bem como a que rege sobre o valor venal, em seu sentido trazido ao caso concreto, ao passo que significa que tal valor é o referido parâmetro de transferência ao registro em instrumento público do bem imóvel, é de suma importância retificar a primeira premissa.

Portanto, o que se pode observar nos campos de estudo expostos das duas problemáticas é que se faz razoável recair a imunidade em apenas nos limites dos valores subscritos, nos termos do artigo 156, I, § 2º, CF/88, artigo 36 e 37, CTN. Já a segunda seria em qual valor deve ser usado para a sua base de cálculo – valor venal ou contábil –, uma vez que há disposições legais distintas. Nesse sentido, entende-se como razoável a utilização do valor contábil para tal movimento societário, uma vez que, já destrinchado anteriormente, o que se pretende tributar não é a propriedade de fato, como acontece no IPTU e ITR (e, desse modo, o valor venal seria com plausível ser definido como base de cálculo), mas sim a transferência do bem imóvel, registrado em instrumento público, ou seja, ao preço que de fato teria se definido

⁴⁵ HARADA, Op. Cit., 27

para o surgimento do fato gerador.

No segundo ponto, por outro lado, os valores a serem considerados nas operações são legalmente controversos, bem como as leis em questão não possuem hierarquia uma da outra – o CTN recepcionado pela CF/88 como lei complementar e a Lei 9249/95 configurada como lei ordinária - o que tende a acarretar um ambiente de insegurança jurídica. Ora, se a insegurança paira em um inciso redigido de forma transparente, como ocorre no caso da primeira premissa, é coerente pressupor que voltará pulsante a mesma instabilidade com que se dá os valores da operação, bem como alimenta práticas abusivas por parte da Fazenda em, por exemplo, tributar na diferença de ambos os valores.

Com a devida *vênia*, a prática da Fazenda em questão mais parece um ato de retaliação em relação a opção fiscal do contribuinte ao declarar o valor contábil de bem imóvel incompatível com o valor de mercado do que o fiel cumprimento do recolhimento do imposto. Isso porque se o valor contábil declarado for cada vez menor – como é a tendência a ser -, bem como se o valor venal for proporcionalmente maior, a diferença entre os valores pode chegar a níveis nunca esperados, de modo que parece proposital a maior arrecadação proveniente de tal movimento por parte do Fisco.

Ora, se existe um conflito de leis na estipulação de qual base de cálculo será utilizada para definir o valor do imposto e nenhuma se submetem a observância pelo Fisco, tributando assim, na diferença entre os valores, fica evidente a violação da legalidade tributária em questão.

Em resumo, a Fazenda presume que a integralização tem fim em reservar capital dentro da holding, ou seja, apesar de integralizar o capital propriamente dito, ele não se direciona ao capital social, mas sim à reserva de capital, descaracterizando a operação. Enquanto afasta parcialmente a interpretação do artigo 23, lei 9249/95, que concede opção fiscal nos casos de integralização, leva a cabo a disposição vaga do artigo 38, CTN, ao dispor que o valor venal seria o valor ideal a ser considerado na operação. Assim, volta-se ao artigo 23, § 2º, da lei 9249/95, em que estabelece a tributação no ágio da operação.

Percebe-se então, que quanto maior for o valor que a Fazenda estipular e quanto menor o valor declarado a ser integralizado, maior será a base de cálculo que o imposto deverá incidir, ou seja, fica à vontade da Fazenda de arbitrar o valor venal, somado a opção fiscal do contribuinte em diminuir o valor contábil declarado, culminando em recolhimento de imposto totalmente abusivo, acentuando, assim, a insegurança jurídica que assola a tributação em patrimônio.

Conclusão

A presente monografia, com algum empenho procurou esmiuçar uma das infinitas questões importantes do planejamento tributário. Versou sobre a perspectiva histórica desde os primórdios das holdings a medida que se explicou o seu surgimento, bem como os seus conceitos e classificações.

Importante mencionar que as holdings foram criadas para ter melhor controle sobre as várias empresas que eventualmente o sócio possuir. Dessa forma, tomou uma roupagem diferente em terras brasileiras, de modo que foi possível utilizar do mecanismo de forma a “proteger”⁴⁶ o patrimônio.

Assim, discorreu-se também sobre o conceito de integralização de capital e suas diferenças, assim como o passo a passo para a efetivação da operação propriamente dita.

Feita essas considerações, prosseguiu-se às diferenças entre imunidade e isenção, à luz das doutrinas e da legislação tributária, ao passo que a intenção das limitações ao poder de tributar.

Tais conceitos preliminares introduzidos, foi possível discorrer sobre uma das diversas questões que versam sobre a constituição de uma holding familiar e como ela é possível de se sustentar: a incidência de ITBI no ágio da integralização de bens imóveis em sociedade.

Após essas considerações, procurou-se delimitar problemas hermenêuticos, sobretudo no que consiste na interpretação conflituosa do artigo 156, § 2º, I, CF, a constatação da formalidade dos artigos do CTN na diferença entre conferência de bens e incorporação de bens, a disposição das orações do referido dispositivo constitucional, análise em doutrina, legislação e significado gramatical das palavras que compõe o Texto Maior, bem como a jurisprudência, de modo que se procurou seguir a mesma lógica de interpretação do Supremo Tribunal Federal.

Ademais, foi proposto soluções para as definições e conceitos dos institutos da realização de capital, da integralização de imóveis, do valor venal do imóvel, valor excedente, da subscrição de quotas ou ações em sociedade empresária e, por fim, da imunidade específica do ITBI, para os casos que preceitua a Constituição da República, no sentido de, se no caso concreto houver quantia em ágio, deve ser passível de tributação pelo Fisco, desde que seja especificado o seu destino.

Em síntese, ao Fisco é permitido tributar apenas se houver discriminação dos valores excedentes, não podendo criar fato gerador ao alegar arbitrariamente que o valor que não

⁴⁶ Como já foi discorrido, as holdings patrimoniais não blindam patrimônio.

consta como ágio, ou seja, não teria especificação, seria passível de tributação. Acontece que o ponto central da questão diz respeito à abusividade por parte da Fazenda em alguns aspectos.

É possível constatar quanto à forma, que o arbitramento de valores venais ao movimento societário em questão, juntamente com o valor contábil a ser integralizado, consiste em uma prática unilateral abusiva por parte da Fazenda, uma vez que, se assim desejar, deverá ser feito por meio de abertura de processo administrativo, como regula o artigo 148, CTN. Ou seja, caso o Fisco discorde de algum valor corrigido e integralizado não é permitido que tribute no ágio da integralização, isso porque é preciso, a luz do *Codex*, abrir um processo administrativo, de modo que há previsão legal para tal.

Relatada a primeira problemática do tema, prosseguiu-se para a secundária, no que cerne à quais valores a serem considerados na integralização, uma vez que a lei expressamente direciona o contribuinte para qualquer um dos lados – valor contábil ou valor venal - assistindo razão qualquer uma das formas de declaração no momento da integralização, bem como a sua delcaração presume veracidade dos fatos.

Para além disso, discorreu-se também sobre o que o campo doutrinário entende sobre o julgado, bem como dos parâmetros do Tema 1.113 do STJ e como ele apenas ratifica a faculdade proporcionada ao contribuinte de qual valor utilizar para o mecanismo societário discutido ao longo dessa dissertação. Pontuou-se na mesma esteira que quanto maior a diferença entre os valores, maior a base de cálculo do imposto e, consequentemente, maior é a abusividade por parte do Fisco em não utilizar nenhuma das diretrizes legais assim previstas – valor venal x valor declarado.

Em síntese, é possível constatar a complexidade que o tema envolve. No mais, a redação do artigo 156, I, § 2º, CF/88 resta claro que o *múnus* legislativo envolve a tributação nos casos em que de exceção ao que teria como primazia o desenvolvimento da atividade empresarial, e é por esse ponto de partida que se deve analisar às seguintes controvérsias que o tema envolve, ao passo que não seria razoável conceder imunidade aos contribuintes que apenas visam a não tributação do patrimônio integralizado.

Tendo como norte o entendimento do Recurso Extraordinário 796.376/SC, a imunidade apenas incidiria no limite do valor integralizado, restando a diferença tributada, não conferindo interpretação extensiva ao artigo supracitado. Isso porque, configurada a interpretação do artigo de modo que ocasionalmente sustentasse uma possível imunidade também a valores que excedesse o capital, não seria compatível ao *múnus* legislativo direcionado para a complementariedade e consonância do sistema constitucional propriamente

dito, momento em que a intenção do legislador seria voltada para o estímulo a atividade empresarial.

Nessa toada, para láém do entendiemtno do Supremo, constata-se a controvérsia das Fazendas Municipais e contribuintes no sentido de quais valores seriam utilizados para fins de integralização.

Acontece que os valores a serem considerados dizem respeito aos contribuintes, no sentido que o movimento tributário em questão se configura como opção fiscal, isso é, o contribuinte tem a opção de escolher o que seria mais benéfico ao seu patrimônio, portanto, não competindo a Fazenda arbitrar os valores a serem integralizados em capital.

De toda forma, a prática mencionada ao longo do trabalho se torna cada vez mais recorrente, no sentido do ente federativo municipal fazer incidir o ITBI na diferença dos parâmetros colocados, o que se configura como um ato abusivo e inconstitucional.

Foi possível constatar os desafios que o tema enfrenta nos dois planos supracitados: na imunidade extensiva e nos valores praticados pelo movimento tributário discorrido. Assim, é de suma importância que a prática abusiva da Fazenda – como restou claro – seja rechaçada de igual aos que tentam burlar a lei nas integralizações que excedem o valor do capital social de modo a criar um ágio maior até mesmo que a quantia investida na própria sociedade.⁴⁷

Embora a questão ainda se mostre controvertida, o tema será levado novamente a plenário de modo a sanar todas as controvérsias que o circunda. Embora o julgado não tenha sido exatamente sobre o assunto em questão, é possível que se conclua que as empresas imobiliárias não estariam isentas do ITBI, a medida que a desoneração foi introduzida para estimular a capitalização por meio de bens imóveis e a tentativa de diferenciar quem está usando o imóvel como patrimônio dos que utilizam como atividade produtiva, se configurando como entendimento contrário ao estender a imunidade a empresas imobiliárias e holdings patrimoniais.

⁴⁷ O ministro Ricardo Lewandowski, em seu voto, levanta justamente a indagação do porquê que os sócios integralizam um valor tão alto comparado ao capital investido em primeiro instante.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ANDRADE, Jucilaine. Reforma tributária no Brasil e seus impactos na redução da desigualdade: uma análise das Propostas de Emenda à Constituição sob a perspectiva da justiça fiscal. In.: Gestão e Sociedade, v. 9, n. 22, p. 832-852, 2016.

BARRETO, Aires F. Curso de Direito Tributário. São Paulo: Saraiva, 2009

BELTRÃO, Irapuã. Curso de Direito Tributário. 5a ed. São Paulo: Atlas, 2014.

BRASÍLIA. Delegacia da Receita Federal. Decisão da primeira instância administrativa. Grendene S/A e Delegacia da Receita Federal em Caxias do Sul (RS). Processo nº 1020/051.162/81-24. Acórdão nº 103-05.942. Relator: Urgel Pereira Lopes. Brasília, 12 dez. 1983.

BRASIL, Alvará de 3 de junho de 1809. Crêa o imposto do siza da compra e venda dos bens de raiz e meia siza dos escravos ladinos. Palácio do Rio de Janeiro, 1809. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Atos/alv/1809/alv-3-6-1809.html. Acesso em 17 abril. 2024.

BRASIL. Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966. Institui o Código Tributário Nacional. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 25 out. 1966. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l5172compilado.htm>. Acesso em: <10.06.2024>.

CALIENDO, Paulo. Curso de Direito Tributário. 3a ed. São Paulo: Saraiva, 2019

CALMON, Sacha. Curso de Direito Tributário. 18o. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2022

DO AMARAL, Gilberto Luiz et al. Quantidade de normas editadas no Brasil: 28 anos da Constituição Federal de 1988. 2015.

FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda. Novo dicionário Aurélio de Língua Portuguesa. 2a ed. Rio de Janeiro: Nova Fronteira, 1999.

FOLLADOR, Guilherme Broto; VALLE, Maurício Dalri Timm do. A imunidade do ITBI sobre as operações de transmissão imobiliária efetuadas em realização do capital de pessoa jurídica. Revista de Direito Tributário Atual, 2020.

GRECCHI, Alice; BONA, Vitória De. Interpretação equivocada de municípios na incidência do ITBI na integralização de bens. *Conjur*, 2020.

HARADA, Kiyoshi. ITBI: Doutrina e prática. 2a ed. São Paulo: Atlas, 2016

Instituto Brasileiro de Planejamento e Tributação (IBPT). Estudo Quantidade de Normas 35 Anos CF – 2023. Disponível em: <<https://www.ibpt.com.br/estudo-quantidade-de-normas-35-anos-cf-2023/>>. Acesso em: 12.06.2024.

PAULSEN, Leandro. Curso de direito tributário. 13. ed. São Paulo: Saraiva Jur, 2022.

LIMA, H. M. A. Planejamento tributário: elisão e evasão fiscal, uma análise conceitual no âmbito fiscal do Brasil. Revista Científica BSSP – RCBSSP, v. 2, n. 2, ago./dez. 2020.

MARTINS, Ives Gandra da Silva. Osistema tributário brasileiro: história, perfil constitucional e proposta de reforma. São Paulo, 2000. Disponível em: https://gandramartins.adv.br/project/ives-gandra/public/uploads/2013/02/07/662f4dcartigo_145.pdf Acesso em: 04 jun. 2024

MARTINS, Ricardo Lacaz. Tributação das heranças e doação. Dissertação de Mestrado. São Paulo: Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo – FADUSP, 1998.

MENDES, Gilmar Ferreira. BRANCO, Paulo Gistavo Gonet. Curso de Direito Constitucional. 13a ed. São Paulo: Saraiva, 2018

NUNES, P.: Dicionário de tecnologia jurídica, 10 ed., vol.2, Freitas Bastos S.A., Rio de Janeiro 1979, p.710–711

REQUIÃO, Rubens. Curso de Direito Comercial. Vol 1. São Paulo: Saraiva, 2009

SCHOUERI, Luis Eduardo. Direito tributário. 10. ed. –São Paulo: Saraiva Educação, 2021.

SILVA, Fabio Pereira da; CAPELONI, Paulo Victor Lisbôa; SOUSA, Kauê Guimarães Castro e. Recurso extraordinário n. 796.376/SC e a imunidade do ITBI na realização de capital social. Revista de Direito Contábil Fiscal, 2020.

Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial nº 1937821. Relator: Ministro Gurgel de Faria. Julgamento em: 24 fev. 2022. Disponível em: <https://processo.stj.jus.br/processo/julgamento/elettronico/documento/mediado/?documento_titulo=Integra&documento_sequencial=146418131®istro_numero=202000120791&peticao_numero=&publicacao_data=20220303&formato=PDF>. Acesso em: 24 jun. 2024.

Supremo Tribunal Federal. Recurso Extraordinário nº 796.376. Relator: Ministro Marco Aurélio. Julgamento em: 05 ago. 2020. Disponível em: <<https://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=TP&docID=753582490>>. Acesso em: 24 jun. 2024.

TÔRRES, Heleno, Direito Tributário e Direito Privado, São Paulo, Ed. Revista dos Tribunais, 2000

ZUGMAN, Daniel; BASTOS, Frederico; GHILARDI, Beatriz. O STF, o ITBI e a integralização de imóveis ao capital social. *Conjur*, 2020.