

HOLDINGS SEM FATURAMENTO DEVEM PAGAR ITBI

A atual Constituição Federal, atribui imunidade tributária do ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis) nos casos de transmissão de imóveis da pessoa física, quando destinados a serem incorporados ao patrimônio da pessoa jurídica, na forma de integralização do capital social.

Desta forma, há imunidade tributária do ITBI na situação acima, exceto quando a atividade preponderante da empresa que recebeu o imóvel, for a compra e venda do imóvel ou ainda a locação do mesmo.

Agora, diversas prefeituras estão lavrando autos de infração, com base no pretexto de que as empresas que não geraram receitas por algum período, se aproveitaram indevidamente do benefício fiscal em questão, pois a desoneração tributária teria sido criada como forma de estímulo à formalização dos negócios e como incentivo ao crescimento empresarial.

Neste sentido, empresas que possuem imóveis em seu capital social, especialmente *holdings* patrimoniais constituídas com a finalidade de administração destes, tem sido alvo de autuações, com a exigência do ITBI, além de multa de 50%, juros e atualização monetária.

No entanto, o entendimento das Prefeituras não deve prevalecer, pois inexistente na Constituição Federal, tampouco na legislação que trata do tema, a exigência de gerar receita de aluguéis.

É de suma importância, portanto, uma consultoria jurídica prévia para que a integralização destes imóveis se dê em conformidade com as exigências constitucionais e legais aplicáveis, e, nos casos de autuações, o devido acionamento do Poder Judiciário a fim de que sejam afastadas as cobranças indevidas, decorrentes da mera inatividade das empresas.