

NÃO INCIDE ITBI NA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL COM IMÓVEIS

O Supremo Tribunal Federal (STF) acaba de finalizar o julgamento de um tema no qual se discute a incidência do ITBI quando o capital social de uma pessoa jurídica é integralizado com bens imóveis, o que já foi comentado em [informativos anteriores](#).

Conforme se observa dos referidos informativos, a questão vinha sendo amplamente discutida desde 10/2025, quando o STF começou a analisar se a imunidade prevista na Constituição Federal para estas integralizações seria **(i)** incondicionada (não importando a atividade da empresa); ou **(ii)** condicionada (sendo inaplicável quando a atividade da empresa for preponderantemente imobiliária – compra, venda ou locação de imóveis).

Agora, o tema acaba de ter seu julgamento efetivamente finalizado, fixando-se tese no sentido de que a imunidade de ITBI estabelecida para a integralização de capital social com bens imóveis é incondicionada, desde que a operação seja regular.

Esta decisão afeta de forma positiva e direta a integralização de capital em *holdings* patrimoniais, de maneira que, com a consolidação do resultado final do julgamento, tendo o STF definido que independentemente da atividade das empresas, o uso de imóveis para integralização do capital não ensejará a incidência do ITBI, os valores que foram recolhidos nos últimos 5 anos poderão ser recuperados.

O acórdão relativo a este julgamento será publicado em breve, e alguns pontos como a possível modulação de seus efeitos ainda poderão ser discutidos, mas a fixação da tese já garante maior segurança jurídica para que planejamentos e a constituição de *holdings* patrimoniais sejam discutidos já com a expectativa de que não se condicionem ao recolhimento de ITBI.

Nosso escritório, como já visto, tem observado a evolução desta questão e se coloca à disposição para os esclarecimentos, atualizações e providências necessárias para auxiliar na constituição de empresas e em planejamentos patrimoniais que possam ser afetados pela tese ora abordada.

