

A IMUNIDADE DO ITBI NA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL EM EMPRESAS DO SETOR IMOBILIÁRIO: UMA ANÁLISE DO TEMA 1348 DO STF

THE ITBI IMMUNITY ON CAPITAL CONTRIBUTION IN REAL ESTATE COMPANIES: AN ANALYSIS OF STF THEME 1348

LA INMUNIDAD DEL ITBI EN LA INTEGRACIÓN DE CAPITAL SOCIAL EN EMPRESAS DEL SECTOR INMOBILIARIO: UN ANÁLISIS DEL TEMA 1348 DEL STF

Rafael Barros de Andrade¹

RESUMO: O presente artigo analisa a imunidade do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) nas operações de integralização de capital social, especialmente quando realizadas por empresas cuja atividade preponderante é a compra, venda ou locação de imóveis. O foco recai sobre o julgamento do Tema 1348 pelo Supremo Tribunal Federal, que trata da aplicabilidade da exceção prevista no art. 156, §2º, I, da Constituição Federal. Com base em revisão bibliográfica e jurisprudencial, o artigo investiga os fundamentos constitucionais da norma, os limites da cláusula de exceção, os efeitos da tese firmada para os contribuintes e para a arrecadação municipal, bem como propõe uma interpretação sistemática e finalística da imunidade. Conclui-se que a controvérsia permanece aberta, sendo necessária cautela interpretativa até a definição final do Tema 1348 pelo STF.

Palavras-chave: ITBI. Imunidade tributária. Atividade preponderante. Tema 1348

ABSTRACT: This article analyzes the immunity of the Real Estate Transfer Tax (ITBI) in capital contribution operations, especially when carried out by companies whose predominant activity is the purchase, sale, or lease of real estate. The focus is on the judgment of Theme 1348 by the Supreme Federal Court (STF), which addresses the applicability of the exception provided in art. 156, §2º, I, of the Federal Constitution. Based on a bibliographical and jurisprudential review, the article investigates the constitutional foundations of the norm, the limits of the exception clause, the effects of the established thesis for taxpayers and for municipal revenue, as well as proposes a systematic and teleological interpretation of immunity. It is concluded that the controversy remains open, requiring interpretative caution until the final definition of Theme 1348 by the STF.

Keywords: ITBI. Tax immunity. Predominant activity. Theme 1348.

RESUMEN: El presente artículo analiza la inmunidad del Impuesto sobre Transmisión de Bienes Inmuebles (ITBI) en las operaciones de integración de capital social, especialmente cuando son realizadas por empresas cuya actividad preponderante es la compra, venta o alquiler de inmuebles. El enfoque recae en el juzgamiento del Tema 1348 por el Supremo Tribunal Federal (STF), que trata sobre la aplicabilidad de la excepción prevista en el art. 156, §2º, I, de la Constitución Federal. Con base en una revisión bibliográfica y jurisprudencial, el artículo investiga los fundamentos constitucionales de la norma, los límites de la cláusula de excepción, los efectos de la tesis establecida para los contribuyentes y para la recaudación municipal, así como propone una interpretación sistemática y finalista de la inmunidad. Se concluye que la controversia permanece abierta, siendo necesaria cautela interpretativa hasta la definición final del Tema 1348 por el STF.

Palabras clave: ITBI. Inmunidad tributaria. Actividad preponderante. Tema 1348.

¹ Auditor Tributário da Secretaria da Fazenda e Conselheiro do Conselho Tributário Fiscal de Goiânia.
E-mail: auditorrafaelandrade@gmail.com

1. INTRODUÇÃO

O Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) é um tributo de competência dos municípios, incidente sobre a transmissão onerosa de bens imóveis *inter vivos*. Sua importância para a arrecadação municipal é notória, sendo utilizado como fonte relevante de financiamento das atividades públicas locais. No entanto, a Constituição Federal de 1988 estabeleceu hipóteses de imunidade que limitam o poder de tributar dos entes federados.

Entre essas hipóteses, encontra-se a imunidade do ITBI sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, prevista no art. 156, §2º, I, da Constituição. Tal norma tem como fundamento a neutralidade fiscal em operações de organização patrimonial e estruturação empresarial, buscando evitar que a tributação se torne um obstáculo à constituição e à manutenção de sociedades.

Contudo, o mesmo dispositivo constitucional estabelece uma exceção à imunidade: ela não se aplica quando a atividade preponderante da pessoa jurídica adquirente for a compra e venda, locação ou arrendamento mercantil de imóveis. A interpretação dessa cláusula tem gerado intensa controvérsia, sobretudo no contexto da integralização de bens imóveis por empresas com atividades imobiliárias.

O Supremo Tribunal Federal (STF), por meio do Tema 1348 de repercussão geral, passou a discutir se a exceção prevista no dispositivo se aplica também às hipóteses de integralização de capital determinadas no art. 156, §2º, inciso I, *in fine* (atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil), ou apenas às reorganizações societárias, como fusão, incorporação, cisão e extinção de empresas. O julgamento ainda está pendente, e não tem data prevista para ocorrer.

Essa controvérsia tem implicações relevantes para a segurança jurídica dos contribuintes e para a arrecadação dos municípios. Enquanto contribuintes buscam planejamento patrimonial lícito por meio da constituição de holdings, os fiscos municipais muitas vezes negam a imunidade com base na atividade econômica da empresa receptora dos bens.

A presente pesquisa tem como objetivo geral analisar se a exceção constitucional à imunidade do ITBI se aplica às operações de integralização de capital social realizadas por empresas cuja atividade preponderante é a exploração imobiliária. Como objetivos específicos, pretende-se: (i) examinar a finalidade da imunidade do ITBI no contexto da ordem econômica constitucional; (ii) estudar a interpretação da cláusula de exceção conforme a doutrina e a jurisprudência; (iii) diferenciar os Temas 796 e 1348 do STF; (iv) avaliar os impactos práticos da tese para contribuintes e municípios; e (v) defender uma proposta interpretativa que concilie segurança jurídica e eficiência arrecadatória.

A metodologia adotada é qualitativa, baseada em revisão bibliográfica, análise doutrinária e exame jurisprudencial, com destaque para os Recursos Extraordinários 796.376/SC (Tema 796) e 1.495.108/SP (Tema 1348), além de artigos doutrinários de autores como Harada, Ricardo Alexandre, Maia e Antunes, Follador e Valle, entre outros.

A relevância do estudo decorre do elevado número de litígios administrativos e judiciais envolvendo a aplicação da imunidade do ITBI em contextos de reorganização patrimonial. O desfecho do julgamento do Tema 1348 poderá influenciar diretamente o entendimento

jurisprudencial e administrativo, afetando tanto a atuação dos fiscos municipais quanto o planejamento jurídico-tributário de milhares de empresas brasileiras.

2. FUNDAMENTOS CONSTITUCIONAIS DA IMUNIDADE DO ITBI

A imunidade do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), prevista no art. 156, §2º, I, da Constituição Federal de 1988, constitui uma das mais relevantes limitações constitucionais ao poder de tributar conferido aos Municípios. Sua função primordial é impedir a tributação de atos internos de organização empresarial, como a integralização de capital social, favorecendo a livre iniciativa e a segurança jurídica das relações econômicas.

Segundo Ricardo Alexandre (2021, pp. 809-812), a imunidade do ITBI em casos de integralização de capital social possui caráter objetivo, ou seja, aplica-se automaticamente quando configurada a hipótese prevista na Constituição. Essa imunidade visa fomentar a constituição e o fortalecimento de empresas por meio da desoneração de aportes patrimoniais realizados por seus sócios.

A justificativa da norma constitucional está relacionada à função econômica da empresa como agente de desenvolvimento social e geração de empregos. Ao desonerar a integralização de bens ao capital social, o constituinte buscou criar um ambiente mais favorável ao empreendedorismo, evitando que a carga tributária inviabilizasse a formalização de estruturas empresariais legítimas.

Leandro Paulsen (2017) observa que essa imunidade se harmoniza com os princípios da livre iniciativa, da função social da propriedade e da segurança jurídica. Para ele, a norma deve ser interpretada como de eficácia plena, não dependendo de regulamentação infraconstitucional para sua aplicação. Sua função é proteger o núcleo essencial da liberdade econômica.

A doutrina majoritária compreende que a imunidade alcança os bens efetivamente destinados à integralização de capital, conforme valores declarados nos atos societários e registrados na contabilidade da pessoa jurídica. Valores excedentes ao capital subscrito não estariam acobertados, conforme posteriormente decidido pelo STF no Tema 796, já julgado e tendo repercussão geral.

Kiyoshi Harada (2021, pp. 186-210) destaca que a imunidade do ITBI sobre a integralização de imóveis evita a bitributação: ao mesmo tempo em que o bem é incorporado ao patrimônio da empresa, a receita futura gerada por ele será tributada por outros tributos, como o Imposto de Renda e o ISS, quando houver exploração econômica.

A imunidade também representa um mecanismo de racionalidade tributária, ao distinguir atos de circulação econômica dos atos de estruturação patrimonial. A incidência do ITBI sobre integralizações de capital comprometeria essa racionalidade, desvirtuando o sistema constitucional tributário.

Ademais, a imunidade do ITBI deve ser analisada em conjunto com outras garantias constitucionais, como a vedação ao confisco (art. 150, IV, da CF) e a capacidade contributiva (art. 145, §1º). A cobrança do imposto em situações sem efetivo acréscimo patrimonial, como ocorre na mera realização de capital, violaria esses princípios.

Maia e Antunes (2022) alertam que o afastamento indevido da imunidade compromete não apenas a legalidade estrita, mas também a previsibilidade necessária ao planejamento

empresarial. Segundo os autores, o respeito ao texto constitucional é essencial para garantir segurança jurídica nas relações entre fisco e contribuinte.

Diante disso, pode-se concluir que a imunidade do ITBI sobre a integralização de capital social é expressão concreta dos princípios da neutralidade fiscal, do incentivo ao desenvolvimento e da valorização da empresa enquanto instrumento de progresso social. Sua aplicação não pode ser restringida por interpretações administrativas extensivas, sob pena de desvirtuar o próprio modelo constitucional de tributação.

3. CLÁUSULA DE EXCEÇÃO DO ART. 156, §2º, INCISO I

A imunidade do ITBI encontra limitação no próprio texto constitucional, que estabelece uma cláusula de exceção ao final do art. 156, §2º, I, da Constituição Federal. O dispositivo determina que a imunidade não se aplica quando a atividade preponderante da pessoa jurídica beneficiária for a compra e venda, locação ou arrendamento mercantil de bens imóveis. Essa ressalva tem gerado intensos debates doutrinários e jurisprudenciais, sobretudo quanto ao seu alcance e aplicabilidade.

A principal controvérsia gira em torno da interpretação da expressão “nesses casos” constante do final do inciso. Para alguns autores, como Ricardo Alexandre (2021, pp. 809-812), essa expressão se refere exclusivamente às hipóteses de reorganização societária previstas no dispositivo (fusão, incorporação, cisão ou extinção), não se aplicando às situações de realização de capital social. Dessa forma, a imunidade estaria plenamente garantida às integralizações, ainda que a empresa exerça atividade imobiliária. O autor deixa a incidência do ITBI claro quando dá o exemplo “de uma imobiliária incorporar uma outra [...], visto que a operação pode ser considerada uma simples atuação da entidade dentro de sua atividade preponderante, o que justifica a tributação.”

Kiyoshi Harada (2021) sustenta a mesma linha interpretativa, ao afirmar que a cláusula de exceção deve ser aplicada restritivamente, sob pena de inviabilizar o exercício da própria imunidade. Para ele, a extensão da ressalva para as hipóteses de integralização de capital social resultaria em uma leitura inconstitucional da norma, ao criar um obstáculo indevido à constituição de empresas e à livre iniciativa.

Por outro lado, autores como Follador e Valle (2020) defendem uma leitura ampliativa da exceção, argumentando que a atividade preponderante da pessoa jurídica deve ser considerada em qualquer hipótese de não incidência, inclusive na integralização de capital. Essa perspectiva estaria alinhada com o combate à elisão fiscal e à constituição de holdings artificiais, criadas apenas para evitar a tributação pelo ITBI.

Deise Laurindo (2021) propõe uma leitura intermediária, segundo a qual a exceção poderia ser aplicada às integralizações de capital apenas se houver demonstração de abuso ou simulação por parte da empresa. A autora adverte que tanto uma interpretação excessivamente ampla quanto uma excessivamente restrita podem comprometer a função constitucional da imunidade e a justiça fiscal. Daí a necessidade de positivar no ordenamento jurídico municipal as balizas da tributação do imposto.

A discussão sobre o Tema 1348 do STF, que trata justamente da aplicabilidade da exceção à imunidade do ITBI em operações de integralização de capital por empresas do setor imobiliário, ainda está em aberto no julgamento do RE 1.495.108/SP.

Autores como Ribeiro, Zoccoli e Cruz (2024) apoiam a tese da imunidade a empresas imobiliárias. Destacando que a imunidade prevista no art. 156, §2º, I, é norma de eficácia plena e não pode ser reduzida por interpretações fiscais que ampliem exceções de forma indevida. Eles argumentam que, para garantir segurança jurídica e previsibilidade nas relações tributárias, é fundamental respeitar a literalidade e a finalidade da norma constitucional.

Falco (2025) acrescenta que a aplicação automática da exceção com base apenas na classificação da atividade econômica da empresa compromete o princípio da legalidade e o direito à imunidade objetiva. Ela defende critérios objetivos para apuração da atividade preponderante, como os previstos no art. 37 do Código Tributário Nacional, que considera os dois anos anteriores e os dois anos posteriores à operação.

Maia e Antunes (2022), ao analisarem a controvérsia, enfatizam que a exceção não pode servir como instrumento de política fiscal municipal, mas deve observar os limites constitucionais. Para os autores, o critério da atividade preponderante deve ser aplicado apenas quando houver reorganização societária, sob pena de violação ao pacto federativo e ao princípio da segurança jurídica.

Em conclusão, a cláusula de exceção do art. 156, §2º, I, deve ser interpretada de forma estrita, limitando-se às hipóteses expressamente previstas no texto constitucional. A sua extensão às operações de integralização de capital social, sem respaldo literal ou teleológico, contraria os princípios da legalidade, da livre iniciativa e da racionalidade tributária, devendo ser rejeitada tanto pela doutrina quanto pela jurisprudência.

4. TEMA 796 DO STF: LIMITE AO VALOR IMUNIZADO

O julgamento do Tema 796 da Repercussão Geral pelo Supremo Tribunal Federal (STF) trouxe importante delimitação sobre o alcance da imunidade do ITBI em operações de integralização de capital social. No Recurso Extraordinário 796.376/SC, discutiu-se se a imunidade prevista no art. 156, §2º, I, da Constituição Federal alcançaria o valor total do imóvel transmitido ou apenas o montante efetivamente destinado à integralização do capital.

O STF decidiu, por maioria, que a imunidade somente alcança o valor correspondente ao capital efetivamente integralizado, afastando sua aplicação ao valor excedente. A tese fixada foi: “A imunidade em relação ao ITBI, prevista no inciso I do § 2º do art. 156 da Constituição Federal, não alcança o valor dos bens que exceder o limite do capital social a ser integralizado”.

O relator, Ministro Marco Aurélio, destacou que a imunidade deve ser interpretada restritivamente, não podendo alcançar parcelas do patrimônio transmitido que não estejam diretamente vinculadas à formação do capital social. Essa leitura foi endossada pela maioria dos ministros, consolidando uma visão estrita do dispositivo constitucional.

A autora Deise Laurindo (2021), ao analisar a tese firmada pelo STF no Tema 796, destaca que a imunidade prevista no art. 156, §2º, I, da Constituição é autoaplicável no que se refere à integralização de capital subscrito, mas reconhece como legítima a incidência do ITBI sobre eventual valor excedente. Para ela, essa limitação respeita o princípio da legalidade e não desvirtua a função da norma imunizante, desde que observadas as leis municipais aplicáveis.

Por outro lado, Follador e Valle (2020) criticam a posição firmada pelo STF no Tema 796, argumentando que a limitação da imunidade ao valor nominal do capital subscrito desconsidera a complexidade das operações societárias e o objetivo constitucional da norma.

Para os autores, essa interpretação compromete a neutralidade tributária e cria um entrave para reestruturações empresariais legítimas, como a integralização com ágio, que deveria ser abrangida pela imunidade prevista no art. 156, §2º, I, da Constituição.

A decisão também tem implicações relevantes para a prática contábil e societária. Empresas devem ser diligentes ao registrar os valores de capital integralizado e apresentar documentação idônea que comprove a destinação específica dos bens, sob pena de autuação fiscal sobre o valor excedente.

Sob o ponto de vista dos municípios, a tese representa um reforço na arrecadação, ao permitir a incidência do ITBI sobre o valor que exceder o capital efetivamente subscrito. Essa possibilidade é especialmente significativa em contextos de planejamento patrimonial envolvendo imóveis de alto valor.

Contudo, há riscos de que a tese seja interpretada de maneira ampla demais pelas administrações tributárias, o que poderia gerar contenciosos desnecessários e comprometer a estabilidade das operações empresariais. Por isso, a aplicação da decisão deve ser feita com parcimônia e com base em critérios objetivos.

Em síntese, o Tema 796 reafirma a importância da precisão contábil e da transparência nos atos societários, ao mesmo tempo em que exige uma atuação sensata dos fiscos municipais. A decisão, embora restritiva, pois limita o alcance da imunidade do ITBI, pode ser compatibilizada com os princípios constitucionais, desde que aplicada de forma razoável e proporcional.

5. O TEMA 1348 DO STF: ATIVIDADE PREPONDERANTE E A INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL

O Tema 1348 da Repercussão Geral foi instaurado pelo Supremo Tribunal Federal a partir do Recurso Extraordinário 1.495.108/SP, com a finalidade de resolver a controvérsia acerca da aplicabilidade da exceção prevista no art. 156, §2º, I, *in fine*, da Constituição Federal às operações de integralização de capital social, quando realizadas por empresas cuja atividade preponderante seja a compra, venda ou locação de bens imóveis. A discussão gira em torno da expressão “nesses casos”, inserida no final do dispositivo.

O ponto central da controvérsia é se a exceção à imunidade, que exclui empresas com atividade preponderante imobiliária, se aplica também às operações de conferência de bens imóveis para integralização de capital, ou apenas às hipóteses de reorganização societária, como fusão, incorporação, cisão ou extinção. A resposta a essa indagação tem relevante impacto para o planejamento tributário das empresas e para a arrecadação dos municípios.

O julgamento do Tema 1348 de repercussão geral, instaurado no RE 1.495.108/SP, ainda não foi iniciado pelo Supremo Tribunal Federal e não conta com votos proferidos até o momento. Apesar disso, a controvérsia já tem sido amplamente debatida na jurisprudência, doutrina, em artigos acadêmicos em revistas acadêmicas e periódicos e em artigos de opinião em revistas digitais, o que permite antever possíveis linhas de interpretação sobre o alcance da cláusula de exceção.

No debate jurídico especializado, articulistas como Ribeiro, Zoccoli e Cruz (2024), em artigo publicado na Consultor Jurídico, sustentam que a imunidade do ITBI nas integralizações de capital é norma de eficácia plena, não podendo ser restringida por interpretação extensiva da

exceção. Segundo os autores, a expressão “nesses casos” refere-se apenas às reorganizações, o que se comprova pela leitura gramatical e lógica do dispositivo.

Além disso, ampliar o alcance da exceção pode gerar efeitos econômicos negativos, como desestímulo à constituição de holdings patrimoniais, que são importantes instrumentos de planejamento sucessório, governança e proteção de ativos. Como alerta Lima (2024), negar a imunidade em tais casos pode prejudicar o ambiente de negócios e fomentar litígios desnecessários com as administrações tributárias municipais.

Dessa forma, o julgamento do Tema 1348 será decisivo para definir os limites da cláusula de exceção. Até que o STF fixe a tese de forma definitiva, recomenda-se prudência na interpretação da norma, com valorização dos princípios constitucionais da segurança jurídica, da legalidade e da livre iniciativa. Uma leitura restritiva da exceção é, até o momento, a que melhor se coaduna com a finalidade da imunidade do ITBI na integralização de capital.

6. IMPACTOS DA TESE PARA MUNICÍPIOS E EMPRESAS

A definição da tese do Tema 1348 pelo Supremo Tribunal Federal terá efeitos diretos sobre a dinâmica da arrecadação municipal e o planejamento jurídico-tributário de empresas que operam com patrimônio imobiliário. Isso ocorre porque o entendimento sobre o alcance da cláusula de exceção do art. 156, §2º, I, da Constituição impacta a incidência ou não do ITBI em operações estratégicas para a organização patrimonial e societária, conforme sustenta Xavier (2025) e Ribeiro, Zoccoli e Cruz (2024).

Para os municípios, a adoção de uma interpretação restritiva da imunidade pode representar perda de arrecadação com o ITBI, especialmente nos grandes centros urbanos onde há intensa movimentação de ativos imobiliários. Conforme observado por Xavier (2024), a decisão do STF no Tema 1348 poderá gerar impacto direto na capacidade financeira dos entes locais. Além disso, Ribeiro, Zoccoli e Cruz (2024) apontam o crescimento da judicialização em torno da aplicação da cláusula de exceção, especialmente nos casos em que a imunidade é indeferida com base na atividade preponderante da empresa receptora dos bens.

A ausência de critérios uniformes sobre a aplicabilidade da exceção prevista no art. 156, §2º, I, da CF/88 tem gerado incerteza entre os fiscos municipais. Lima (2024) e Maia e Antunes (2022) apontam que a interpretação da cláusula é marcada por subjetividade, e Xavier (2024) destaca que o julgamento do Tema 1348 poderá contribuir para maior segurança jurídica nas operações de planejamento patrimonial.

Josiane Falco (2025) destaca que a controvérsia sobre o alcance da cláusula de exceção da imunidade do ITBI, especialmente quanto à aplicação da atividade preponderante às integralizações de capital, tem gerado interpretações divergentes entre os fiscos municipais. Ela observa que o julgamento do Tema 1348 pelo STF terá impacto prático expressivo, sobretudo para estruturas patrimoniais como holdings familiares, frequentemente utilizadas em planejamento sucessório e organização societária. Segundo a autora, uma eventual confirmação da incondicionalidade da imunidade nas integralizações trará maior segurança jurídica para essas operações, enquanto o atual cenário de incerteza já motiva contribuintes a buscarem respaldo no Judiciário.

Do ponto de vista federativo, o julgamento do Tema 1348 também repercutirá na autonomia dos entes municipais. Caso o STF firme a tese restritiva, os municípios deverão rever

suas legislações infraconstitucionais e procedimentos fiscais para compatibilizá-los com a nova orientação jurisprudencial, o que demandará atualização administrativa e capacitação técnica.

Em conclusão, a tese do Tema 1348 produzirá repercussões relevantes tanto para a arrecadação pública quanto para a liberdade de organização patrimonial dos contribuintes. Um equilíbrio entre a preservação da imunidade constitucional e o combate a abusos deve orientar a aplicação da norma, respeitando-se os princípios da legalidade, da segurança jurídica e da livre iniciativa.

CONCLUSÃO

A imunidade do ITBI nas operações de integralização de capital social, prevista no art. 156, §2º, I, da Constituição Federal, representa um pilar da racionalidade tributária e da proteção à livre iniciativa. Sua finalidade é fomentar a constituição e o fortalecimento de empresas, evitando que a tributação incida sobre operações que não configuram acréscimo patrimonial, mas sim reorganizações internas essenciais ao dinamismo econômico. A norma foi concebida como mecanismo de desoneração fiscal em atos de estruturação societária e patrimonial, em consonância com os princípios da segurança jurídica, da neutralidade e da função social da empresa.

A controvérsia instaurada no Tema 1348 da repercussão geral — ainda pendente de julgamento pelo Supremo Tribunal Federal — gira em torno da delimitação do alcance da cláusula de exceção à imunidade, especialmente nas hipóteses em que a pessoa jurídica receptora dos bens possui atividade preponderantemente imobiliária. A ausência de definição jurisprudencial tem provocado insegurança jurídica e acentuada litigiosidade entre contribuintes e fiscos municipais, muitas vezes motivada por interpretações subjetivas sobre o conceito de atividade preponderante ou por presunções não respaldadas em critérios legais objetivos.

Conquanto a maior parte dos autores mencionados neste artigo defenda que a exceção contida na parte final do art. 156, §2º, I, da Constituição deva ser interpretada de forma restritiva — aplicando-se apenas às hipóteses de reorganização societária, como fusão, incorporação ou cisão —, este autor entende, com a devida vênia, que o Supremo Tribunal Federal deve decidir pela manutenção da incidência do ITBI nos casos em que a empresa destinatária dos bens possui atividade econômica preponderantemente imobiliária. Tal interpretação preservaria a estabilidade fiscal dos entes municipais, que são fortemente dependentes da arrecadação desse tributo.

Caso o STF venha a firmar tese em sentido contrário, reconhecendo a imunidade mesmo para empresas do ramo imobiliário nas operações de integralização de capital, é razoável supor que a Corte modulará os efeitos da decisão com eficácia *ex nunc*. Tal medida seria necessária para evitar o colapso orçamentário dos municípios, que, além de perderem arrecadação futura, poderiam ser compelidos a devolver valores recolhidos nos últimos cinco anos, gerando uma avalanche de pedidos de restituição e ações judiciais com significativo impacto financeiro.

Diante desse cenário, conclui-se que a definição da tese pelo STF no Tema 1348 terá repercussões relevantes tanto para a autonomia financeira dos entes federativos quanto para a liberdade de organização societária das empresas brasileiras. Até que o STF firme entendimento

vinculante, recomenda-se cautela interpretativa, com base nos princípios constitucionais da legalidade, da segurança jurídica, da livre iniciativa e do pacto federativo.

REFERÊNCIAS

ALEXANDRE, Ricardo. **Direito Tributário**. 15 ed. pp 809-812. Salvador. Ed Juspoivm. 2021

BRASIL. **Constituição Federal**. 1988 Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em 15 mai. 2025.

FALCO, Josiane. **ITBI nas integralizações de imóveis ao capital social e o alcance da imunidade**. Consultor Jurídico, 14 maio 2025. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2025-mai-14/itbi-nas-integralizacoes-de-imoveis-ao-capital-social-e-o-alcance-da-imunidade/>. Acesso em: 17 maio 2025.

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 Direito Tributário Atual, n. 46, p. 199-235, São Paulo: IBDT. 2020. Disponível em: DOI: <http://dx.doi.org/10.46801/2595-6280-rdta-46-9>. Acesso em 15 mai 2025

HARADA. Kiyoshi. **ITBI: Doutrina e Prática**. 3. ed. Editora Dialética. pp. 186-210. 2021

LAURINDO, Deise Saccaro. **Imunidade tributária do ITBI e os reflexos do Tema 796 de repercussão geral**. Revista Direito Tributário Atual, n. 47, p. 147-166, São Paulo: IBDT. 2021. Disponível em: DOI: <http://dx.doi.org/10.46801/2595-6280-rdta-47-6>. Acesso em 17 abr 2025

LIMA, Igor Montalvão Souza e. **Tema 1.348 do STF: imunidade do ITBI nas holdings e seus impactos**. Site Consulto Jurídico. Artigo de Opinião. 11 nov 2024. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2024-nov-11/tema-1-348-do-stf-imunidade-do-itbi-nas-holdings-e-seus-impactos/>. Acesso em 15 mai 2025.

MAIA, Felipe Fernandes Ribeiro; ANTUNES, Tales Mendes. **O ITBI na integralização de imóveis no capital social de pessoa jurídica: aspectos controversos da imunidade prevista no art. 156, §2º, I, da CF/88**. Revista de Direito Tributário Atual. 2022. Disponível em: <https://periodicos.ufba.br/index.php/rppgd/article/download/45326/28480/208346>. Acesso em 17 abr 2025.

PAULSEN, Leandro. **Constituição e Código Tributário comentados à luz da doutrina e da jurisprudência**. 18. ed. São Paulo: Saraiva, 2017.

RE 1.495.108/SP (Rep. Geral Tema 1348). Rel. Min. Edson Fachin. Disponível em <https://portal.stf.jus.br/processos/detalhe.asp?incidente=6929423>. Acesso em 15 mai 2025.

RE 796.376/SC (Rep Geral Tema 796). Rel. Min Marco Aurélio. Disponível em: <https://portal.stf.jus.br/processos/detalhe.asp?incidente=4529914>. Acesso em 15 mai 2025.

RIBEIRO, Diego Diniz; ZOCCOLI, Gabriel Saccomano; CRUZ, Natanael. **Tema 1.348 do STF: a imunidade do ITBI na integralização de capital social**. Consultor Jurídico. Artigo de

Opinião. 15 nov. 2024. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2024-nov-15/tema-1-348-do-stf-a-imunidade-do-itbi-na-integralizacao-de-capital-social/>. Acesso em: 17 mai 2025.

XAVIER, Alessander Matheus Bispo Xavier. **A repercussão geral do RE 1.495.108 no Tema 1348 do STF**. Revista Jota. 04 dez 2024. Disponível em <https://www.jota.info/artigos/a-repercussao-geral-do-re-1-495-108-no-tema-1348-do-stf>. Acesso em 15 mai 2025.