

Recurso Tributário: nº 581/2026

Processo eletrônico: nº 112.771/25

Recorrente: Ribas Fisioterapia e Imóveis Ltda

Voto divergente: Conselheira Marina de Lima Guazina

Relatório.

Por razões de economia processual adoto o relatório do I. Conselheiro Relator.

Voto.

Trata-se de Recurso Tributário nº 581/26, interposto por Ribas Fisioterapia e Imóveis Ltda em face de Decisão Administrativa proferida no Despacho 5, de onde se extrai que a imunidade do ITBI concedida em caso de integralização de imóvel ao capital social da empresa, alcança apenas os valores integralizados, devendo haver a incidência do imposto sobre o valor excedente.

Descontente, o contribuinte alega que não deve haver a cobrança do imposto pois este já fora lançado, tendo o recorrente pago o valor de R\$34.000,00 referente ao apartamento e R\$3.000,00 à vaga de garagem e qualquer nova cobrança configuraria *bis in idem*.

Além disso, alega que a imunidade pretendida não pode ser restrita ao valor contábil.

Primeiramente cumpre esclarecer sobre o tributo já lançado e quitado. Trata-se de operação realizada no ano de 2024, cujo transmitente é a empresa Lincoln Administradora de Bens LTDA e os adquirentes são os recorrentes, conforme escritura pública anexa ao Despacho inicial.

Para fins de base de cálculo de ITBI, para esta transmissão o fisco municipal atribuiu ao apartamento o valor de R\$1.160.000,00 e para a vaga de garagem, o valor de R\$100.000,00, sendo aplicada a alíquota de 3% sobre a base de cálculo e efetivamente quitada pelo contribuinte.

Assim, trata-se de outra operação, cujo fato gerador não se confunde com a transmissão aqui em análise, não havendo que se falar em *bis in idem*, pois para cada nova transmissão haverá a incidência do imposto.

Acerca da outra alegação do contribuinte, de que a imunidade pretendida não pode ser limitada ao valor contábil declarado, igualmente merece ser refutada.

Como bem explicado pelos recorrentes, o valor contábil não define base tributária, e que no que diz respeito ao ITBI a base de cálculo deve refletir o valor venal do bem, que é aquele negociado em condições normais de mercado.

O que foi definido na decisão de primeiro grau é que a imunidade pretendida alcança apenas os valores integralizados no capital social da empresa, devendo haver a incidência do imposto sobre o valor excedente.

Esse entendimento do fisco encontra respaldo no tema 796 do STF e no art. 8º da Lei 4994/25, que dispõe que a não incidência prevista no inciso I do § 2º do art. 156 da CF restringe-se ao valor do bem imóvel suficiente à integralização da cota do capital social.

Por certo, não seria razoável aplicar a imunidade à totalidade dos imóveis quando apenas parte dele é suficiente para atingir o objetivo da integralização.

Nesse sentido temos o parecer da Procuradoria Geral da República no Tema 796 do STF, vejamos:

Para atender aos objetivos a que se destina, o capital social se apresenta como parte mutável do acervo patrimonial, podendo ser elevado ou reduzido a depender das necessidades do empreendimento e do acordo entre os sócios.

Dito isso, desborda das pautas da razoabilidade conceber que, independentemente das cotas pertinentes à integralização do capital social, possam ser aportados bens imóveis de valor superior ao necessário, com o benefício da não tributação do ITBI quanto ao excesso.

Pelo viés da autonomia da vontade, os sócios têm, dentro dos parâmetros da lei, liberdade para estipular o valor do capital social da empresa que pretendem fundar. Se é seu desejo aportar bens imóveis de valor mais elevado e contar com a imunidade constitucional do ITBI, é razoável e constitucionalmente adequado que ajustem o valor do capital social que pretendem realizar.

Dessa forma, a decisão administrativa de primeiro grau se mostrou acertada ao

conceder a imunidade do ITBI apenas sobre os valores integralizados ao capital social, já que sobre essa operação não incide o ITBI, nos termos do art. 156 da CF, incidindo no entanto, o tributo sobre o valor excedente.

Assim, manifesto voto por conhecer o no mérito Negar Provimento ao Recurso Tributário, para que seja mantida na íntegra a Decisão Administrativa nº 767/25.

Esse é o voto.

Balneário Camboriú, 18 de maio de 2026.

Marina de Lima Guazina