

TAG Wealth Planning em Foco

Suspensão do Tema 1348 no STF

*Incidência de ITBI na Integralização de imóveis
em pessoa jurídica que exerce atividade
preponderantemente imobiliária)*

Estamos acompanhando de **perto um dos julgamentos mais sensíveis para o planejamento patrimonial**. O STF iniciou a análise do Tema 1348, que definirá as "regras do jogo" para a imunidade de ITBI na integralização de imóveis, mas o julgamento foi suspenso.

O que está em discussão?

O STF analisa se a imunidade do ITBI prevista na Constituição para a integralização de capital social é incondicionada (aplicável a qualquer empresa no momento da formação do capital) ou se está sujeita à condição de a empresa não exercer atividade preponderantemente imobiliária.

A tese central é separar a "integralização de capital" (que os contribuintes defendem ser sempre imune) das operações de "fusão, incorporação e cisão" (onde se verificaria a condição de atividade preponderantemente imobiliária). Para o planejamento patrimonial, uma vitória aqui significa segurança total para aportar imóveis em holdings sem o receio de cobrança posterior pelo fisco municipal.

Status do Julgamento e o Placar Favorável

Antes da interrupção, o julgamento no plenário virtual apresentava uma tendência positiva para as famílias e empresas:

- ✓ **Voto do Relator (Min. Dias Toffoli):** Votou a favor dos contribuintes, estabelecendo que a imunidade na integralização de capital é incondicionada, ou seja, independe da atividade da empresa.
- ✓ **Acompanharam o Relator:** Os ministros Alexandre de Moraes e Cristiano Zanin (este último com ressalvas pontuais, mas seguindo o sentido da imunidade) e Carmen Lúcia.
- ✓ **Divergência:** O ministro Gilmar Mendes abriu a divergência, votando de forma desfavorável, por entender que a restrição da atividade imobiliária deveria ser aplicada a todos os casos.
- ✓ **O Destaque do Ministro Flávio Dino:** Quando o placar estava favorável à tese da imunidade incondicionada, o Ministro Flávio Dino apresentou um pedido de destaque.

O Efeito do Pedido de Destaque

Este pedido retira o processo do ambiente virtual e o encaminha para o plenário físico.

Na prática:

- ✓ **Reinício Total:** Todos os votos proferidos até agora (Toffoli, Moraes, Zanin e Gilmar) são anulados. O julgamento começará do zero na sessão presencial.
- ✓ **Nova Oportunidade de Debate:** O tema voltará à pauta para discussões orais, o que permite que os ministros revisitem seus posicionamentos diante dos argumentos das prefeituras e dos contribuintes.
- ✓ **Suspensão do Prazo:** Não há uma data definida para o retorno, dependendo agora da agenda da presidência da Corte para inclusão em pauta física.

A interrupção "congela" um placar que estava se desenhando vitorioso. Continuaremos monitorando de perto, pois o desfecho no plenário físico será o marco definitivo para a eficiência tributária nas transferências de imóveis para holdings.



Este material não deve ser considerado como material de venda ou divulgação, e pode ser usado para simular resultados futuros com base em informações passadas, sem qualquer garantia de que os resultados simulados serão obtidos ao longo do tempo.