

7 de novembro de 2022

DIREITO TRIBUTÁRIO



MUDANÇAS NO ITBI IMPACTAM AS EMPRESAS

Em agosto de 2020, foi decidido pelo Supremo Tribunal Federal (STF) que a imunidade em relação ao Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) não alcança o valor dos bens que excedam o limite do capital social a ser integralizado.

Tal decisão possui enorme impacto sobre as empresas, pois sempre que for utilizado pelo sócio um bem imóvel, para a integralização de capital subscrito, caso o valor desse bem seja superior ao capital social a ser integralizado, deverá ser recolhido o ITBI sobre a diferença.

A título de exemplo, se determinada empresa pretende aumentar seu capital social em R\$ 100.000,00 e o sócio pretende utilizar um imóvel pessoal no valor de R\$ 500.000,00, para esse fim, nesse caso será cobrado ITBI sobre os R\$ 400.000,00, permanecendo imune ao imposto somente o valor correspondente ao capital integralizado.

Os municípios, grandes beneficiários dessa decisão, já vêm aplicando esse novo entendimento.

Outra decisão, esta do Superior Tribunal de Justiça (STJ), publicada em 2022, a qual também repercutirá no pagamento do ITBI, refere-se à forma de cálculo desse imposto municipal.

Conforme entendimento do Tribunal, o ITBI deverá ser calculado sobre o valor do imóvel transmitido em condições de mercado, não estando vinculado à base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), a qual costuma ser defasada e, portanto, menos onerosa ao contribuinte.

Conforme entendimento do Tribunal Superior, quando o valor do imóvel é declarado pelo contribuinte, este goza da presunção de que é condizente com o valor de mercado, não podendo o município arbitrar, prévia e unilateralmente, a base de cálculo do ITBI, sendo nesse aspecto a decisão positiva ao contribuinte.

Este informativo foi produzido pela
Assessoria Jurídica da Fecomércio-ES