ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

GABINETE DA PREFEITA

GABINETE DA PREFEITA
DECISÃO ADMINISTRATIVA EM INSTÂNCIA ESPECIAL

Processo Administrativo nº: 1192/2026

Interessada: R LOURENÇO AGRICULTURA E PARTICIPAÇÕES LTDA.

CNPJ nº: 64.571.489/0001-34

Interessado/Sócio Integralizante: RUBENS LOURENÇO

Assunto: ITBI – Integralização de Capital Social

Referência: Acórdão nº 010/2026 do Conselho Municipal de Contribuintes de Andirá

I – RELATÓRIO

Trata-se de requerimento formulado por **R LOURENÇO AGRICULTURA E PARTICIPAÇÕES LTDA**., por intermédio de seu sócio integralizante, **RUBENS LOURENÇO**, objetivando o reconhecimento da imunidade do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI relativamente à transferência de 24 (vinte e quatro) imóveis ao patrimônio da pessoa jurídica para fins de integralização de seu capital social.

Conforme consta do contrato social juntado aos autos, a sociedade foi constituída com capital social de R$ 1.339.241,00 (um milhão, trezentos e trinta e nove mil, duzentos e quarenta e um reais), integralizado mediante os bens imóveis discriminados no instrumento constitutivo, pelos valores históricos constantes da declaração de bens do sócio integralizante.

O pedido foi inicialmente apreciado pelo Departamento de Cadastro e Tributação por meio do Ofício PMA-DCT nº 007/2026, que reconheceu, de forma condicionada à posterior verificação da atividade preponderante da pessoa jurídica, a imunidade quanto ao montante destinado à integralização do capital social, afastando-a quanto à parcela dos imóveis que excedesse esse montante.

A interessada interpôs recurso administrativo, sustentando, em síntese, que todos os imóveis foram integralmente destinados à realização do capital social, sem constituição de reserva de capital ou ágio, e que eventual diferença entre os valores históricos utilizados na integralização

e os valores de mercado não poderia ser considerada excedente tributável para fins do Tema 796 do Supremo Tribunal Federal.

Em primeira instância administrativa, a Procuradoria-Geral do Município conheceu do recurso e deu-lhe parcial provimento, mantendo o reconhecimento condicionado da imunidade sobre o capital social integralizado e a possibilidade de incidência do ITBI sobre eventual parcela excedente, desde que regularmente apurada em procedimento administrativo próprio.

Em razão do provimento parcial, houve recurso de ofício ao Conselho Municipal de Contribuintes de Andirá.

Por meio do Acórdão nº 010/2026, o Conselho Municipal de Contribuintes, por maioria, reconheceu a imunidade do ITBI sobre a integralidade econômica dos imóveis conferidos, ao fundamento de que o excedente previsto no Tema 796 do Supremo Tribunal Federal possuiria natureza exclusivamente societária e somente estaria caracterizado quando houvesse parcela formalmente destinada à reserva de capital, ágio ou outra finalidade diversa da integralização.

O Conselho manteve, entretanto, o caráter condicionado da imunidade, sujeito à posterior verificação da atividade preponderante da pessoa jurídica.

Vieram os autos para decisão em instância especial.

É o relatório.

II – FUNDAMENTAÇÃO

A Constituição Federal, em seu art. 156, § 2º, inciso I, estabelece que o ITBI não incide sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, ressalvadas as hipóteses constitucionalmente previstas.

No mesmo sentido, os arts. 33 e 34 do Código Tributário Municipal de Andirá disciplinam a não incidência do imposto sobre a transmissão de bens imóveis destinados à incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em pagamento de capital nela subscrito, condicionando-a à inexistência de atividade imobiliária preponderante.

No caso concreto, os documentos constantes dos autos demonstram que os imóveis relacionados no instrumento societário foram destinados à integralização do capital social da empresa interessada pelo montante total de R$ 1.339.241,00.

Considerando que a sociedade foi recentemente constituída, ainda não transcorreu o período legal necessário à verificação definitiva da atividade por ela efetivamente desenvolvida.

Consequentemente, os valores atribuídos aos imóveis para fins de integralização do capital social estão abrangidos pela imunidade do ITBI de forma condicionada à posterior verificação da atividade preponderante da pessoa jurídica, no período e na forma previstos na legislação tributária.

Caso não seja constatada atividade preponderante impeditiva, a imunidade sobre os valores integralizados será confirmada. Caso seja constatada a atividade preponderante prevista na Constituição Federal e na legislação tributária, o ITBI será devido também sobre os valores inicialmente abrangidos pela imunidade condicionada.

Diversa é a situação da parcela econômica dos imóveis que exceder os valores atribuídos para fins de integralização do capital social.

O Supremo Tribunal Federal, ao apreciar o Tema 796 da repercussão geral, firmou a seguinte tese:

“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.”

A imunidade constitucional alcança somente os valores efetivamente destinados à realização do capital social. Não alcança a parcela econômica dos imóveis que exceder esses valores.

Para fins desta decisão, a parcela excedente corresponde à diferença positiva entre:

I) o valor de mercado de cada imóvel, em condições normais, apurado mediante procedimento administrativo regular do Departamento de Cadastro e Tributação; e

II) o valor atribuído ao respectivo imóvel para fins de integralização do capital social.

Portanto, sempre que o valor de mercado de determinado imóvel, em condições normais, for superior ao valor pelo qual ele foi incorporado ao capital social, o ITBI incidirá sobre a diferença positiva apurada.

A circunstância de o contrato social declarar que a totalidade dos bens foi destinada à integralização e que não houve constituição formal de reserva de capital não impede a verificação da existência de parcela econômica excedente.

As declarações constantes do instrumento societário produzem os efeitos que lhes são próprios no âmbito civil, empresarial e contábil, mas não vinculam a Administração Tributária quanto à determinação da realidade econômica da operação e do alcance da imunidade constitucional.

Entendimento diverso permitiria que a extensão da imunidade fosse definida exclusivamente pelos valores históricos escolhidos pelos próprios interessados, independentemente dos valores econômicos dos imóveis transmitidos, tornando inócua a limitação reconhecida pelo Supremo Tribunal Federal no Tema 796.

A faculdade prevista no art. 23 da Lei Federal nº 9.249/1995, que permite à pessoa física transferir bens à pessoa jurídica pelo valor constante de sua declaração de bens ou pelo valor de mercado, disciplina os efeitos da operação no âmbito do imposto de renda e da apuração do ganho de capital.

Essa faculdade não determina a extensão da imunidade do ITBI nem impede o Município de apurar, no exercício de sua competência tributária, a diferença entre o valor de mercado dos imóveis e os valores efetivamente destinados à integralização do capital social.

Da mesma forma, a eventual diferença positiva entre o valor histórico e o valor de mercado dos bens não pode ser considerada, apenas por essa circunstância, fato exclusivamente sujeito à competência tributária da União.

A incidência do ITBI sobre a parcela excedente não decorre da tributação da valorização patrimonial isoladamente considerada, mas da circunstância de que a imunidade constitucional possui como limite o valor efetivamente destinado à realização do capital social.

Não se confunde, portanto, a opção conferida pela legislação federal para fins de imposto de renda com a delimitação constitucional da imunidade do imposto municipal sobre transmissão de bens imóveis.

A incidência do ITBI sobre a parcela excedente fica desde já reconhecida. O que dependerá do procedimento administrativo regular do Departamento de Cadastro e Tributação será a determinação do valor de mercado de cada imóvel em condições normais e, consequentemente, a apuração do montante tributável correspondente à diferença positiva entre esse valor e o valor destinado à integralização.

A apuração deverá observar os arts. 38 e 148 do Código Tributário Nacional e o entendimento firmado pelo Superior Tribunal de Justiça no Tema 1.113.

Desse modo, embora o Acórdão nº 010/2026 deva ser mantido quanto ao reconhecimento condicionado da imunidade sobre os valores destinados à integralização do capital social, não pode prevalecer no ponto em que estendeu essa imunidade às diferenças positivas entre os valores de mercado dos imóveis em condições normais e os valores que lhes foram atribuídos no instrumento societário.

III – DECISÃO

Diante do exposto, com fundamento no art. 156, § 2º, inciso I, da Constituição Federal, nos arts. 36, 37, 38 e 148 do Código Tributário Nacional, nos arts. 33 e 34 do Código Tributário Municipal de Andirá e nos Temas 796 do Supremo Tribunal Federal e 1.113 do Superior Tribunal de Justiça, DECIDO, em instância especial:

1. REFORMAR PARCIALMENTE o Acórdão nº 010/2026 do Conselho Municipal de Contribuintes de Andirá, no ponto em que reconheceu a imunidade sobre as diferenças positivas entre os valores de mercado dos imóveis, em condições normais, e os valores atribuídos aos respectivos bens para fins de integralização do capital social;

2. DEFERIR CONDICIONALMENTE o reconhecimento da imunidade do ITBI sobre os valores atribuídos aos imóveis para fins de integralização do capital social da R LOURENÇO AGRICULTURA E PARTICIPAÇÕES LTDA., observado o limite do capital social efetivamente integralizado, no montante total de R$ 1.339.241,00 (um milhão, trezentos e trinta e nove mil, duzentos e quarenta e um reais);

3. DETERMINAR que a imunidade sobre os valores integralizados permaneça condicionada à posterior verificação da atividade preponderante efetivamente desenvolvida pela pessoa jurídica, no período e na forma previstos na legislação tributária;

4. DETERMINAR que, transcorrido o período legal de verificação:

a) não sendo constatada atividade preponderante impeditiva, seja confirmada a imunidade sobre os valores destinados à integralização do capital social; ou

b) sendo constatada atividade preponderante impeditiva, sejam adotadas as providências necessárias ao lançamento e à cobrança do ITBI também sobre os valores inicialmente abrangidos pela imunidade condicionada;

5. INDEFERIR o reconhecimento da imunidade sobre a parcela excedente ao valor integralizado, correspondente à diferença positiva entre o valor de mercado de cada imóvel, em condições normais, e o valor atribuído ao respectivo bem para fins de integralização do capital social;

6. DETERMINAR A INCIDÊNCIA DO ITBI sobre a parcela excedente definida no item anterior, cujo montante será apurado mediante procedimento administrativo regular do Departamento de Cadastro e

Tributação, com a adoção das providências necessárias ao lançamento e ao recolhimento do imposto correspondente;

7. INTIMAR a interessada acerca desta decisão e das providências administrativas subsequentes.

Publique-se.

Intime-se.

Cumpra-se.

Andirá/PR, 24 de agosto de 2026.

EDNYRA APARECIDA SANCHES BUENO DE GODOY FERREIRA

Prefeita Municipal

Publicado por:
Mariana Yasmim Granatto
Código Identificador:BC4696AF

Publicada em	09/09/2026
Diário	Diário Oficial dos Municípios do Paraná
Edição	3612
Código identificador	BC4696AF

A autenticidade desta matéria pode ser conferida informando o código identificador em https://www.diariomunicipal.com.br/amp/