



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000391026

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1536433-86.2019.8.26.0090, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, é apelada TEZTO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA E PARTICIPACOE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 14ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Nos termos do art. 942 do Código de Processo Civil, em julgamento prolongado, por maioria de votos, negaram provimento ao recurso, vencido o Relator sorteado, que declara, e o 5º Juiz., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores OCTAVIO MACHADO DE BARROS, vencedor, JOÃO ALBERTO PEZARINI, vencido, REZENDE SILVEIRA (Presidente), WALTER BARONE E GERALDO XAVIER.

São Paulo, 23 de abril de 2025.

OCTAVIO MACHADO DE BARROS
RELATOR DESIGNADO

Assinatura Eletrônica

Voto 37.915.

Apelação nº 1536433-86.2019.8.26.0090.

Apelante: Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes.

Apelada: Tezto Administração Imobiliária e Participações

APELAÇÃO – Exceção previa de executividade – ITBI – Integralização de imóveis ao capital social de empresa – Incidência do imposto condicionada à prova do efetivo exercício de atividade imobiliária preponderante nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à conferência do imóvel para a composição do capital social – Inatividade da empresa no período que não induz à preponderância capaz de legitimar a cobrança - CF, art. 156, § 2º, inc. I e CTN, arts. 36 e 37 - Precedentes do STJ e TJSP – Lançamento com base no contrato social, antes da propriedade ser transferida no CRI – Inadmissibilidade – Fato gerador que se dá com o registro imobiliário CTN, art. 35 CC, arts. 1.227 e 1.245 – Precedentes – Sentença mantida. Recurso desprovido, com majoração da verba honorária em 2% sobre o valor atualizado da execução de R\$ 41.924,39 em maio de 2019 (CPC, art. 85, §11).

Apelação em face da sentença que acolheu a exceção de previa de executividade¹, reconhecendo a imunidade tributária para a hipótese de integralização de capital social, considerada incondicionada, e, ainda, a inexistência do fato gerador na data indicada pelo Município, porquanto o registro da transmissão do imóvel teria ocorrido apenas em momento posterior à constituição da sociedade. Em consequência, declarou a nulidade do lançamento consubstanciado na CDA e extinguiu a execução fiscal, com resolução do mérito, nos termos do art. 487, I, do Código de Processo Civil, condenando a exequente ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, fixados no mínimo legal para cada faixa sobre o valor da execução, a teor do art. 85, §§ 3º, 4º e 5º,

¹ Valor da ação em maio de 2019: R\$ 41.924,39.

do CPC. Inconformada, a Municipalidade sustenta que a imunidade sobre operação de integralização de capital social não é incondicionada, devendo ser observada a atividade preponderante da pessoa jurídica adquirente, nos termos do art. 156, § 2º, I, da Constituição Federal e do art. 37 do CTN. Aduz, ainda, que o entendimento firmado no RE 796.376/SC (Tema 796/STF) não afastou a necessidade de aferição da atividade preponderante, limitando-se a excluir da imunidade apenas o valor que exceder o capital subscrito, daí pugnando pela reforma da sentença. Recurso recebido em seus regulares efeitos e processado com resposta.

Relatado.

O recurso não merece provimento.

Com efeito, cuidando-se de imunidade tributária prevista no inciso I, do § 2º, do art. 156, da Constituição Federal, a regra descarta a incidência do ITBI *sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital*, assim como *sobre a transmissão de bens ou direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica*, excetuando, apenas, a possibilidade de tributação se a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos (grifado), enquanto os artigos 36 e 37, do Código Tributário Nacional, regulamentadores da matéria, condicionam a incidência do imposto à comprovação de que a venda ou locação de propriedade imobiliária ou cessão de direitos relativos à sua aquisição, supere cinquenta por cento (50%) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos termos seguintes:

Art. 36. Ressalvado o disposto no artigo seguinte, o imposto não incide sobre a transmissão dos bens ou direitos referidos no

artigo anterior:

I - quando efetuada para sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em pagamento de capital nela subscrito;

II - quando decorrente da incorporação ou da fusão de uma pessoa jurídica por outra ou com outra.

Parágrafo único. O imposto não incide sobre a transmissão aos mesmos alienantes, dos bens e direitos adquiridos na forma do inciso I deste artigo, em decorrência da sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos.

Artigo 37. O disposto no artigo anterior não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha com atividade preponderante a venda ou locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

§ 1º. Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida neste artigo quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas neste artigo.

§ 2º. Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior levando em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 3º. Verificada a preponderância referida neste artigo, tornar-se-á devido o imposto, nos termos da lei vigente à data da aquisição, sobre o valor do bem ou direito nesta data.

“§ 4º. O disposto neste artigo não se aplica à transmissão de bens ou direitos, quando realizada em conjunto com a da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante. (grifado)

No caso, trata-se de sociedade constituída em 1991 (fls.20), sendo que o imóvel sobre o qual pretende obter imunidade do ITBI foi integralizado ao seu capital social em 2013, de modo que o percentual de preponderância deve ser aferido nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, nos termos da legislação supra.

A propósito, merece ser transcrito trecho do acórdão

proferido pelo *Ministro Humberto Gomes de Barros* no REsp 448527/SP:

Como se percebe, a incidência do tributo depende de uma circunstância positiva: a realização de negócios imobiliários, em valor superior à metade da renda operacional. Isto significa: Para dizer que o tributo incide, o Fisco deve provar que a circunstância geratriz da obrigação tributária realmente aconteceu. Isso ocorre, porque em direito probatório domina o cânone de que o encargo de demonstrar incumbe a quem afirma determinado fato ou circunstância. Imputar ao contribuinte o encargo de provar que não incidu na exceção do § 1º é condená-lo à prova diabólica. Não demonstrada à ocorrência da hipótese excepcional prevista no art. 37 do CTN o tributo não incidu e por isso não pode ser cobrado.

Portanto, ao contrário do que afirma a apelante, prevalece a imunidade do imposto como regra e a incidência como exceção, de forma que compete à Municipalidade demonstrar que a atividade preponderante da interessada, efetivamente, é a exploração de empreendimentos imobiliários, descabendo admitir lançamento por *presunção*, sob pena de subverter o sentido da norma constitucional, tendo em vista a ausência de indicação do exercício de comércio nem a obtenção de renda por atividade imobiliária.

Nesse sentido:

APELAÇÃO – ITBI – Mandado de segurança - Contribuinte ingressou com pedido de imunidade de ITBI por via administrativa - Imunidade não reconhecida – Integralização de imóveis que compõem o capital social – Atividades da empresa que se iniciaram juntamente com a integralização do imóvel – Aplicação do artigo 37, § 2º, CTN – Municipalidade deverá verificar as atividades da empresa após três anos da sua constituição – Presunção em favor do contribuinte – Sentença reformada - Recurso PROVIDO (Apelação Cível 1012122-23.2020.8.26.0068; Relator (a): Mônica Serrano; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Público; Foro de Barueri - Vara da Fazenda Pública;

Julgamento: 03/08/2021).

APELAÇÃO CÍVEL – Mandado de Segurança - ITBI - Município de Valinhos – Insurgência contra sentença denegatória de segurança - Integralização de bens imóveis ao capital social – Imunidade tributária - Artigo 156, § 2º, I, da Constituição Federal – Não existência de comprovação, por parte do município, do exercício, de forma preponderante, de atividades relacionadas à compra, venda, locação de bens – Imóvel destinado à residência de sócio – Fato estranho aos requisitos para gozo da benesse - Aplicação da regra constitucional – Sentença reformada – Recurso da contribuinte provido (Apelação Cível 1000180-28.2019.8.26.0650; Relator Raul de Felice; 15ª Câmara de Direito Público; Julgamento: 24/09/2020).

TRIBUTÁRIO – APELAÇÃO E REEXAME NECESSÁRIO – MANDADO DE SEGURANÇA – MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – ITBI. Sentença que concedeu a ordem. Apelo do Município. INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA – INOCORRÊNCIA – Questão que não demanda dilação probatória. INTEGRALIZAÇÃO DE IMÓVEIS AO CAPITAL SOCIAL - IMUNIDADE NOS TERMOS DO ART. 156, §2º, I DA CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA. Pretensão de reconhecimento da imunidade do ITBI – Aplicabilidade do art. 37, §1º, do Código Tributário Nacional – Incidência do tributo sujeita à aferição, pelo município, da atividade preponderante da sociedade – Precedentes desta C. Câmara - A imunidade é a regra, a qual só pode ser afastada quando a atividade empresarial preponderante for imobiliária – Tratando-se de empresa inativa, O C. Supremo Tribunal Federal já consignou que a inatividade não implica o afastamento da imunidade – O fato de a empresa estar inativa e, portanto, não auferir receitas no período a ser considerado para a aferição da imunidade, logicamente permite concluir que não houve atividade preponderantemente imobiliária, o que atrai a aplicação da norma imunizante – Precedentes deste E. Tribunal. No caso, a impetrante juntou declarações de imposto de renda comprovando que está inativa desde a sua constituição, não exercendo, portanto, atividade imobiliária – Imunidade reconhecida. Sentença mantida – Recurso desprovido – Reexame necessário realizado, mantido o dispositivo (Apelação / Remessa Necessária 1034983-48.2020.8.26.0053; Relator Eurípedes Faim: 15ª Câmara de Direito Público; Julgamento: 08/02/2021).

Nem se aplica ao caso a exceção de incidência por falta de atividade, sob pena de legislar fora dos limites da garantia constitucional, como já pontificou o Superior Tribunal de Justiça:

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. OFENSA AO ART. 1.022 DO CPC/2015 NÃO CONFIGURADA. AÇÃO ANULATÓRIA DE LANÇAMENTOS TRIBUTÁRIOS REFERENTES AO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS. TRANSFERÊNCIA DE BENS PARA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL DE PESSOA JURÍDICA. IMPOSSIBILIDADE DE SE AFASTAR A IMUNIDADE TRIBUTÁRIA PREVISTA NO ART. 156, § 2º, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, POR MOTIVO DE INATIVIDADE DA EMPRESA AUTORA. REQUISITOS DO ART. 37 DO CTN. IMPOSSIBILIDADE DE ANÁLISE DO CONTEÚDO FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. 1. Não se configura a alegada ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, uma vez que o Tribunal a quo julgou integralmente a lide e solucionou, de maneira amplamente fundamentada, a controvérsia, em conformidade com o que lhe foi apresentado. 2. O simples descontentamento da parte com o julgado não tem o condão de tornar cabíveis os Embargos de Declaração, que servem ao aprimoramento da decisão, mas não à sua modificação, que só muito excepcionalmente é admitida. In casu, fica claro que não há vícios a serem sanados e que os Aclaratórios veiculam mero inconformismo com o conteúdo da decisão embargada, que foi desfavorável à recorrente. 3. O órgão julgador não é obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos trazidos pelas partes em defesa da tese que apresentaram. Deve apenas enfrentar a demanda, observando as questões relevantes e imprescindíveis à sua resolução. 4. O acórdão recorrido consignou: "A análise do conjunto probatório permite concluir que a imunidade foi revogada, ao fundamento de que a sociedade Autora esteve inoperante no período de verificação da atividade, de 28/11/2011 a 27/11/2014, consoante Parecer da Secretaria Municipal de Fazenda, as fls. 101. Ocorre que a legislação tributária regulamentadora de suspensão ou exclusão do crédito tributário, outorga de isenção e dispensa do cumprimento de obrigações tributárias acessórias, deve ser interpretada de forma literal, tal como disposto no artigo 111 do Código Tributário Nacional, sendo incabível qualquer iniciativa no que

*respeita à interpretação extensiva e/ou analógica. Nessa toada, a orientação adotada pela Corte Suprema, ao examinar questão semelhante, assentou que "ainda que hipoteticamente confirmada a ausência de atividade econômica, tal circunstância poderia em tese ser atribuída a uma série de eventos, sem que se possa concluir que em todo e qualquer caso possível haveria propósito de desvio ilícito da proteção constitucional." (Ag. Reg. Rec. Ext. n.º 660434/RS, Relator: Min. Joaquim Barbosa, Segunda Turma, julgado em 6/3/2012). **Dessa forma, não se pode presumir que a inatividade da sociedade empresária Autora configura ilicitude ou que sua atividade preponderante seja a compra e venda ou locação de bens imóveis, condição resolutiva da imunidade tributária eleita pelo legislador constitucional. (...) Destarte, merece reforma R. Sentença recorrida para que seja declarada a nulidade do débito tributário indicado na Nota de Lançamento n.º 01412/2015, referente ao ITBI do imóvel situado na Av. Eptácio Pessoa, n.º 1.154/501, transferido para a integralização de capital da sociedade Autora, condenando-se o Ente Público a ressarcir as custas processuais efetivamente recolhidas e ao pagamento dos honorários de sucumbência, arbitrados em 8% (oito por cento) sobre o valor da causa, na forma do art. 85, § 3º, II, do CPC. Por estas razões, a Câmara conhece do recurso, dando-lhe provimento para julgar procedente o pedido, declarando a nulidade da Nota de Lançamento n.º 01412/2015." (fls. 283-287, e-STJ, grifei). 5. Já nas razões do Recurso Especial, sustenta-se: "há que se reconhecer que não foram atendidos, de maneira objetiva, os requisitos insculpidos no art. 37 do CTN para o gozo da não incidência, sendo desnecessária a análise da intenção do contribuinte" (fl. 327, e-STJ). 6. O Tribunal estadual não reconheceu estar presente a hipótese fática a que se refere o art. 37 do CTN. Sendo assim, é inadmissível, em Recurso Especial, a análise dos pressupostos fáticos necessários para afastar a imunidade tributária prevista no art. 156, § 2º, da Constituição Federal, em vista do óbice contido na Súmula 7/STJ, que guarda correspondência com a Súmula 279/STF Precedentes: AgInt no AREsp 780620/RJ, Relator Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, SEGUNDA TURMA, DJe 22/11/2016; e ARE 660.434 AgR/RS, Relator Ministro JOAQUIM BARBOSA, SEGUNDA TURMA do STF, DJe de 20/03/2012) 7. Recurso Especial não conhecido (REsp 1825794/RJ, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 03/09/2019, DJe 11/10/2019 - grifado).***

Ademais, conforme apontado na sentença, constata-se que a execução fiscal foi ajuizada para cobrança de ITBI, cujo lançamento reporta a suposto fato gerador ocorrido em 2013, ano da subscrição do instrumento para a integralização de bem imóvel ao capital social da pessoa jurídica.

Ocorre que o título translativo da propriedade foi submetido a registro (CRI) apenas em julho de 2014 (fls. 09/15), descabendo a exigência de recolhimento do imposto antes do respectivo fato gerador, *ex vi* do artigo 156, inciso II, da Constituição Federal, já que o tributo incide apenas sobre a transmissão da propriedade imóvel, a qualquer título, conforme jurisprudência do STJ e do STF: *a promessa de cessão de direitos à aquisição de imóvel não é fato gerador de ITBI* e que *a cobrança do Imposto de Transmissão Intervivos de Bens Imóveis está vinculada à existência de registro do instrumento no cartório competente* (cfr. AgRg no REsp 982625/RJ - Rel. Min. HUMBERTO MARTINS, em 03/06/2008 e, AgReg no A.I. 646.443/DF Rel. Min. MARCO AURÉLIO, em 16/12/2008).

Assim, o artigo 35, do Código Tributário Nacional, tipifica a transmissão da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis como fato gerador do ITBI, cujo ato somente se verifica com o efetivo registro perante o Cartório de Imóveis competente (CC, arts. 1.227 e 1.245).

Nesse sentido:

TRIBUTÁRIO. ITBI. FATO GERADOR. OCORRÊNCIA. REGISTRO DE TRANSMISSÃO DO BEM IMÓVEL. 1. Rechaço a alegada violação do art. 458 do CPC, pois o Tribunal a quo foi claro ao dispor que o fato gerador do ITBI é o registro imobiliário da transmissão da propriedade do bem imóvel. A partir daí, portanto, é que incide o tributo em

comento. 2. O fato gerador do imposto de transmissão (art. 35, I, do CTN) é a transferência da propriedade imobiliária, que somente se opera mediante registro do negócio jurídico no ofício competente. Precedentes do STJ. 3. Agravo Regimental não provido (AgRg no Agravo em Recurso Especial nº 215.273 – SP, Rel. Min. HERMAN BENJAMIN, Segunda Turma, julgado em 02/10/2012, DJe: 15/10/2012).

Portanto, a lavratura de instrumento particular ou público relativo à conferência de bens para a integralização de capital social, antes do respectivo registro, não pode ser considerada como fato gerador tributário, ensejando a ilegalidade da cobrança, como já decidiu esta Corte:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - Execução fiscal - Exceção de pré-executividade rejeitada - ITBI do exercício de 2013 - Integralização do capital social - Lançamento do tributo com base em instrumento particular - Impossibilidade - Ausência de registro - O fato gerador do ITBI só ocorre com a transferência efetiva da propriedade, com o registro no Cartório de Registro de Imóveis - Precedentes do STJ e do STF - Exceção de pré-executividade acolhida. 2) Honorários advocatícios fixados em 10% do valor atualizado da causa (R\$ 30.549,52 em maio de 2019), nos termos do art. 85, §3º, CPC - Decisão reformada - Recurso provido. (Agravo de Instrumento 2169961-07.2020.8.26.0000; Relator (a): EUTÁLIO PORTO; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Público; Data do Julgamento: 10/12/2020).

APELAÇÃO – Mandado de segurança – Município de Campinas - ITBI – Hipótese de incidência – Transmissão da propriedade imobiliária – Discussão acerca do momento do fato gerador, se o da lavratura do contrato social ou o do registro da transmissão na matrícula imobiliária – Aspecto temporal – Indevida a exigência antecipada do tributo – O fato gerador somente ocorre com o registro do título translativo no competente cartório de registro de imóveis – Indevida a cobrança de multa e juros anteriormente ao registro, ressalvada a correção monetária – RECURSO PROVIDO. (Apelação Cível 1000522-95.2019.8.26.0114; Relator (a): HENRIQUE HARRIS JÚNIOR; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Data do Julgamento: 10/12/2020).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Daí porque, **nega-se provimento** ao recurso, com majoração dos honorários advocatícios em dois por cento (2%) sobre o valor atualizado da execução, (CPC, artigo 85, § 11).

OCTAVIO MACHADO DE BARROS

Relator Designado

Voto nº 46910

Apelação Cível nº 1536433-86.2019.8.26.0090

Comarca: São Paulo

Apelante: Município de São Paulo

Apelado: Tezto Administracao Imobiliaria e Participacaoe

DECLARAÇÃO DE VOTO

Divirjo da maioria.

Respeitado o entendimento do Juízo, descabida a tese de que a imunidade do ITBI na hipótese de integralização de capital social é incondicionada.

Nos termos dos artigos 156, § 2º, inciso I, da Constituição Federal² e 37, §§ do CTN, a transferência de bens imóveis realizada com o objetivo de integralização de capital não está sujeita a incidência do ITBI, salvo se a atividade preponderante da pessoa jurídica adquirente for a venda ou locação de bens imóveis, assim considerada quando mais de 50% da sua receita operacional, nos dois anos anteriores e posteriores à transmissão dos bens, decorre dessas transações.

A tese fixada no julgamento do recurso extraordinário 796.376/SC, examinando o tema 796, diz respeito ao alcance da imunidade quando o valor do bem imóvel exceder o limite do capital social a ser integralizado e não à inexigibilidade de prova da atividade preponderante.

Ainda que no voto condutor do acórdão o Ministro Alexandre de Moraes tenha defendido esse entendimento, a questão não foi objeto do julgamento, não possuindo, portanto, efeito vinculante.

Sobre a questão, transcreve-se trecho do acórdão proferido por

² Art. 156. (...) § 2º - O imposto previsto no inciso II: I - não incide sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, nem sobre a transmissão de bens ou direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, **salvo se, nesses casos, a atividade preponderante do adquirente** for a compra e venda desses bens ou direitos, **locação de bens imóveis** ou arrendamento mercantil;

esta Câmara, de relatoria da Desembargadora Mônica Serrano:

“a alegação de que o STF firmou entendimento de que as integralizações de bens imóveis ao capital de sociedades são imunes ao ITBI independentemente da atividade da empresa que recebe os imóveis enquanto as transmissões de patrimônio imobiliário em decorrência de operações de fusão, cisão e incorporação estão condicionadas à ausência de atividade preponderante imobiliária da sociedade adquirente/incorporadora não condiz com a verdade. Tal entendimento foi exarado por um Ministro em julgamento (RE 796.376) sobre o limite da imunidade em atos de integralização, que é até o valor do capital social a ser integralizado. Assim, no RE 796.376 restou decidido que a diferença do valor dos bens imóveis que superar o capital subscrito a ser integralizado incidirá a tributação de ITBI. **Não ficou sedimentado, como quis fazer crer a apelada, que a imunidade quanto à integralização de imóveis é incondicionada. Tal não passou de uma fundamentação em passant exarada exclusivamente pelo ministro Alexandre de Moraes que não reflete posição do E.STF**” (TJSP; Apelação Cível 1002874-28.2020.8.26.0587; Relator (a): Mônica Serrano; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Público; Foro de São Sebastião - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 07/12/2021; Data de Registro: 07/12/2021, destacamos).

Assim, necessária a demonstração de que não houve preponderância de atividade imobiliária.

E na hipótese dos autos, a excipiente alegou que não houve movimentação após a integralização do bem e que a receita operacional “*foi zero*” (fls. 57).

A ausência de atividade da sociedade não afasta a incidência do ITBI sobre a transferência da propriedade de imóveis em integralização de capital.

Ao contrário, evidencia que a constituição da sociedade tem como objetivo permitir a transferência de imóveis entre os sócios sem recolhimento do imposto.

Ademais, deve-se considerar que o benefício busca fomentar a atividade econômica, diminuindo a carga tributária das sociedades empresariais.

Assim, ao se manter inoperante, a sociedade não faz jus à imunidade.

Nesse sentido, precedente desta Corte:

“Mandado de Segurança. ITBI. Integralização de bens imóveis ao capital social. Alegação de imunidade tributária. Sentença que denegou a segurança pleiteada nos autos do "mandamus". Pretensão à reforma. Imunidade constitucional que não alcança a conferência de bens em casos que envolvam empresas sem receitas operacionais (inativas). Imunidade prevista na Constituição Federal (artigo 156, § 2º, I) que objetiva o fomento da atividade econômica em benefício da sociedade, que abre mão da arrecadação. Ausência de receitas operacionais. Requisito constitucionalmente exigido que, no caso, não foi preenchido. Sentença mantida. Recurso não provido” (TJSP; Apelação Cível 1033662-07.2022.8.26.0053; Relator (a): Ricardo Chimenti; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 12ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: 05/09/2023; Data de Registro: 05/09/2023).

Nesse quadro, a sociedade excipiente não faz jus ao benefício.

Por outro lado, como bem anotou o Juízo, verifica-se da análise da CDA que o lançamento considerou equivocadamente a data do fato gerador sendo aquela em que realizada a integralização.

O Plenário do Supremo Tribunal Federal já reconheceu repercussão geral da questão constitucional, fixando a seguinte tese (Tema nº 1124):

“O fato gerador do imposto sobre transmissão inter vivos de bens imóveis (ITBI) somente ocorre com a efetiva transferência da propriedade imobiliária, que se dá mediante o registro.”

Contudo, não é o caso de anular-se o lançamento, porquanto o equívoco na data do fato gerador influenciará apenas no cálculo dos encargos legais e da correção monetária.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Assim, a sentença merece parcial reforma para determinar o prosseguimento da cobrança, afastando-se os acréscimos legais indevidamente incidentes entre a data da celebração do negócio e o registro do respectivo instrumento.

Condena-se o Município ao pagamento de honorários fixados no mínimo legal sobre o proveito econômico obtido pela excipiente.

Posto isso, **dá-se parcial provimento** ao recurso.

João Alberto Pezarini
Desembargador



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Este documento é cópia do original que recebeu as seguintes assinaturas digitais:

Pg. inicial	Pg. final	Categoria	Nome do assinante	Confirmação
1	11	Acórdãos Eletrônicos	OCTAVIO AUGUSTO MACHADO DE BARROS FILHO	2A7FFF3D
12	15	Declarações de Votos	JOAO ALBERTO PEZARINI	2A8661AF

Para conferir o original acesse o site:

<https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informando o processo 1536433-86.2019.8.26.0090 e o código de confirmação da tabela acima.