MARFER | CONSULTORIA EMPRESARIAL

PROPÓSITO PARTNERS

MATERIAL EM PARCERIA · PROPÓSITO PARTNERS + MARFER

INTELIGÊNCIA TRIBUTÁRIA — HOLDINGS PATRIMONIAIS

Oportunidade para holdings após decisão do STF sobre *ITBI* na integralização de capital.

Em 19 de outubro de 2026, o Supremo Tribunal Federal julgou o Tema 1.348 por 9 votos a 2 e com repercussão geral, fixando que a imunidade do ITBI na integralização vale para toda holding — abrindo uma janela de cinco anos para pedir a restituição dos valores pagos indevidamente.

Sua holding pode ter pago ITBI sobre uma imunidade que já lhe pertencia.

Quando um sócio integraliza capital com um imóvel, a Constituição afasta a cobrança do ITBI. Até agora, muitos municípios aplicavam uma exceção para holdings patrimoniais e imobiliárias, cobrando o imposto na constituição ou anos depois. A decisão do STF encerra essa interpretação.



Sócio	Holding	Município
Transfere o imóvel como integralização de capital	Recebe o imóvel sem incidência de ITBI	Imunidade incondicional, qualquer que seja a atividade

A INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL COM IMÓVEL É IMUNE AO ITBI

MARFER | CONSULTORIA EMPRESARIAL

PROPÓSITO PARTNERS

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL — TEMA 1.348

STF decide: a imunidade de ITBI na integralização de capital é *incondicional*.

O Supremo decidiu, por 9 votos a 2 e com repercussão geral, que a imunidade do art. 156, § 2º, I da Constituição não comporta exceção para holdings patrimoniais e imobiliárias quando o imóvel é transferido para integralizar capital social.

O QUE A DECISÃO FIXOU

i. A imunidade do ITBI na integralização de capital vale para toda holding, qualquer que seja sua atividade principal.

ii. A exceção da atividade imobiliária fica restrita a fusões, incorporações, cisões e extinções de empresas — não alcança a integralização.

iii. A decisão tem repercussão geral e vincula todos os municípios e tribunais do país.

STF | RE 1.495.108 | Tema 1.348 | Julgado em 19 de outubro de 2026, por 9 votos a 2, com repercussão geral.

5
ANOS

Janela para pedir a restituição do ITBI pago indevidamente.

O prazo é contado a partir de cada pagamento, com base nos arts. 165 e 168 do CTN. Os valores restituídos são corrigidos monetariamente. O pedido pode ser feito à prefeitura ou por ação judicial.

Dois limites continuam valendo: a imunidade cobre apenas o valor efetivamente destinado ao capital social (Tema 796), e o município pode afastá-la, caso a caso, quando provar que a operação foi simulada ou fraudulenta.

DUAS FRENTES DE OPORTUNIDADE

Holdings já constituídas podem *recuperar*. Holdings a constituir ganham *previsibilidade*.

A decisão do STF abre duas frentes de trabalho distintas e simultâneas. Em ambas, a janela de atuação é bem definida e o planejamento começa agora.

01

Holdings já constituídas

Levantar as guias de ITBI pagas na integralização, as escrituras e as eventuais cobranças em aberto. Avaliar a melhor via — pedido administrativo à prefeitura ou ação judicial, inclusive via Juizado Especial da Fazenda Pública para causas de até 60 salários mínimos.

02

Holdings a constituir

Destinar o valor integral dos imóveis ao capital social, documentar a finalidade da holding (gestão patrimonial, sucessão, governança familiar) e pedir à prefeitura o reconhecimento formal da imunidade, com base no Tema 1.348.

PONTO DE ATENÇÃO

Os municípios ainda podem pedir ao STF a **modulação dos efeitos** da decisão — mecanismo que, quando concedido, costuma preservar apenas quem já tinha ação ou pedido em andamento antes do julgamento. Até o momento não há notícia desse pedido, mas cada mês de espera também consome os pagamentos mais antigos (prescrição quinquenal). A recomendação é protocolar o quanto antes.

A escolha do valor de entrada do imóvel na holding também pede análise: pelo valor da declaração de IR, não há imposto de renda imediato, mas alguns municípios cobram ITBI sobre a diferença em relação ao valor venal; pelo valor de mercado, essa discussão desaparece, mas antecipa-se o imposto de renda sobre o ganho de capital.

MARFER | CONSULTORIA EMPRESARIAL

PROPÓSITO PARTNERS

COMO A PARCERIA PROPÓSITO + MARFER PODE APOIAR

Da análise da estrutura societária ao *pedido de restituição*.

A Marfer Consultoria Empresarial é parceira técnica da Propósito Partners no tema. A atuação combina a visão societária e sucessória da estruturação de holdings com a inteligência tributária aplicada à oportunidade aberta pelo STF.

01

Diagnóstico tributário-societário

Análise da estrutura da holding, das escrituras, das guias pagas e do enquadramento municipal, para verificar a aderência à tese fixada no Tema 1.348 e dimensionar a oportunidade.

02

Dimensionamento dos créditos

Levantamento histórico dos valores de ITBI pagos na integralização dentro do quinquênio, com cálculo da restituição potencial e da correção monetária aplicável.

03

Estratégia de recuperação ou constituição

Para holdings já constituídas, definição da via (administrativa, judicial, Juizado Especial) e das medidas cabíveis. Para holdings a constituir, estruturação da operação com documentação completa e pedido formal de reconhecimento da imunidade.

CONVERSE COM OS ESPECIALISTAS DA PARCERIA

PROPÓSITO PARTNERS

Planejamento Patrimonial

(51) 2500-7367

contato@proposito.partners

PROPÓSITO PARTNERS

Rodrigo Madke

(51) 98212-0007

rodrigo.madke@proposito.partners

MARFER · COMERCIAL

Atendimento

(51) 98940-9611

WhatsApp · Consultoria Empresarial

As decisões citadas não asseguram, por si, o direito ao crédito para cada companhia. A aplicação da tese e a compensação dependem de análise individual, do reconhecimento do direito na situação concreta, do trânsito em julgado quando exigido e da validação da existência e do valor do crédito. Material em parceria entre Propósito Partners e Marfer Consultoria Empresarial.