

A INCIDÊNCIA DO ITBI NA TRANSFERENCIA DE BENS IMOVEIS QUANDO DA REALIZAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA EMPRESA

Fernando Ben-Hur Carvalho CABRERA*
Edson Freitas De OLIVEIRA*

Resumo: O presente trabalho tem por objetivo analisar a incidência do imposto de transmissão de bens imóveis quando da integralização do capital social e a cobrança indevida por parte de alguns municípios, considerando que a Constituição Federal e o Código Tributário Nacional são expressos, no sentido da isenção do referido imposto para realização do capital social de empresa que não tenha por objetivo compra, venda, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil da pessoa jurídica para qual o imóvel foi transferido.

Palavras-Chave: Integralização do Capital Social. Bens imóveis. ITBI. Incidência. Constituição Federal. Código Tributário

1 INTRODUÇÃO

A Constituição Federal conferiu aos entes federativos (estados e municípios) competência para instituir impostos e especificar os critérios materiais de sua incidência. Contudo, ela tratou de fixar os “alicerces”, ou seja, ela fixou as hipóteses que poderia ser cobrado o imposto. No caso do ITBI a Constituição estabeleceu no seu art. 156 a competência dos municípios para instituir o referido imposto e fixou também os casos em que este não poderia ser cobrado.

A Constituição, quando conferiu o poder de instituir impostos aos entes federativos tratou também de estabelecer limitações, tendo em vista o interesse do constituinte em resguardar algumas situações da incidência de impostos sob fatos específicos, ficando, portanto, proibida a instituição de impostos sob determinadas situações, pois estas merecem um tratamento especial, tendo em vista as condições pessoais. Esse comportamento adotado pelo constituinte encontra guarida no próprio texto constitucional. Isso pode-se depreender do art. 5º, caput da CF/88, que diz que todos são iguais perante a lei sem distinção de qualquer natureza. Deve-se, contudo, ¹buscar em um

¹ Discente do 7º termo do Curso de Direito do Centro Universitário Toledo* - Fernando Ben-Hur Carvalho Cabrera.

Email: Fernandobcabrera@hotmail.com

Advogado, Mestre em Direito, Professor de Direito Empresarial e coordenador de Pós-graduação do Centro Universitário Toledo* - Edson Freitas De Oliveira. Email: edson_freitas@toledoprudente.edu.br

estado democrático de direito não apenas a igualdade formal, mas, precisamente a igualdade material, na medida em que a lei deverá tratar igualmente os iguais e desigualmente os desiguais na medida da sua desigualdade para que haja igualdade substancial, ou seja, equilíbrio, pois em um estado democrático de direito, que tem como princípio basilar a dignidade da pessoa humana, imagina-se a igualdade real, e não aquela fria formalizada pela lei. Tudo isso, com o intuito de dar efetividade aos princípios constitucionais, como o da livre iniciativa que expressa o direito ao indivíduo de exercer sem embaraços sua atividade econômica, por conseguinte com o intuito de facilitar e fomentar a criação de empresas, o legislador previu a integralização do capital social não apenas em dinheiro, mas com todo e qualquer bem susceptível de apreciação econômica, dentre eles o bem imóvel, o qual não incidirá o imposto de transmissão. Pois como grande parte das empresas brasileiras são pequenas e médias e não possuem um grande capital financeiro, essa medida veio a tornar viável muitos empreendimentos.

Logo se depreende que o legislador constituinte quis dar um tratamento diferenciado para os empresários que integralizam bens imóveis ao capital social da empresa, estabelecendo para eles a imunidade do ITBI

De acordo com o exposto será abordada a incidência do ITBI na transferência de bens imóveis quando da realização do capital social da empresa, hipóteses em que o empresário é isento desse imposto e quando será devido, buscando fazer uma correta interpretação do contido na Constituição Federal e em outros diplomas normativos que tratam da matéria.

2 Capital social

Como muito bem destacado, (COELHO, Fabio Ulhoa. 2013), nos termos da Lei 8.934/94, a sociedade surge com o registro do contrato social no órgão competente (junta comercial - sociedade empresária) e (cartório de registro de pessoas jurídicas - sociedade simples). Inclusive este ato de

registro da empresa no órgão competente constitui uma das obrigações do empresário (CC, art. 967).²

Contudo, para que a sociedade possa desenvolver o seu objeto social não basta simplesmente o registro dos atos constitutivos nos órgãos competentes. Mas faz-se necessário um esforço mútuo por parte dos sócios, para que a sociedade surja, como unidade econômica organizada. E isso ocorre com a formação do capital social.

No início da atividade econômica, é necessário que seja disponibilizado recursos pelos sócios, em forma de bens, máquinas, dinheiro, ou seja, todo e qualquer bem susceptível de aferição econômica, desde que não seja vedado por lei, para a formação do capital social, que é a contribuição dada pelo sócio para o desenvolvimento da sociedade, contribuição essa que se reverterá em participação societária e corresponde ao patrimônio líquido inicial, (COELHO, Fabio Ulhoa. 2013).

Como o capital social representa o patrimônio inicial da sociedade, todos os sócios devem contribuir para sua formação: a participação de cada um para a formação desse capital social será revertida em participação societária que pode ser dividido em quotas ou ações a depender do tipo societário e cada sócio poderá ser titular de um número de quotas ou ações que poderão ser iguais ou não, na medida de sua contribuição para a formação do capital social.

Como dito acima, a formação desse capital social pode se dar de diferentes formas, a mais comum é a integralização de dinheiro, e para tanto basta a entrega do numerário para o caixa da sociedade mediante recibo de integralização.

A outra forma de integralização é mediante a entrega de bens, que podem ser móveis e imóveis; nesse caso por se tratar de bens é necessário sua anterior avaliação, que deve ser feita observando os critérios legais. Qualquer bem pode ser usado para integralizar o capital social da

sociedade. Para isso deve-se proceder a transferência do título de propriedade para a sociedade (COELHO, Fabio Ulhoa. 2013).

A título de exemplificação, se o objeto a ser integralizado é um veículo automotor deverá ser transferida sua propriedade junto ao órgão competente para tal e emitido um novo certificado de propriedade no nome da sociedade.

A integralização por títulos ou créditos serão transferidos através de cessão de direitos ou créditos. Em se tratando de cessão civil de crédito o subscritor sempre será obrigado pelo título. Inclusive a cláusula “sem garantia” no endosso é ineficaz perante a sociedade.

3 Imposto de Transmissão de Bens Imóveis entre Vivos

O ITBI (Imposto de transmissão de bens imóveis entre vivos), como conhecemos hoje foi instituído na legislação pátria em 1909 e sua competência abrangia a transmissão de bens imóveis “*inter vivos*” e “*causa mortis*”; somente com a Constituição de 1934 foi que surgiu o imposto de transmissão “*inter vivos*” e “*causa mortis*”(CONTI, Mauricio José, 1998).

O ITBI possui previsão legal na Constituição Federal art. 156,II , e está disciplinado no CTN nos artigos 35 e 42. O ITBI decorre, como mesmo afirma a CF/88 como o próprio CTN da transmissão “*inter vivos*” a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis.

Quando se tratar de transmissão de bem imóvel “*causa mortis*” não se aplica o ITBI, pois os fatos geradores são distintos, não incidindo na previsão do ITBI, nesses casos aplica-se o ITCMD que é de competência do estado e não do município como é o ITBI (CONTI, Mauricio José, 1998).

Fica a cargo do município estabelecer a alíquota do imposto, pois de competência municipal, e a base de cálculo será o valor venal dos bens ou direitos transmitidos à época do negócio segundo art. 38 do CTN.

Para que o adquirente de bem imóvel possa realizar o registro do referido é imprescindível o pagamento do referido tributo.

Contudo, em alguns casos a legislação previu hipóteses de isenção do ITBI. A Constituição em seu art. 156, § 2º e o art. 36 do CTN prevê uma dessas hipóteses: Pois quando houver transmissão para incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em integralização do capital social e o próprio parágrafo único do art. 36 prevê a hipótese de desincorporação, ou seja, quando o sócio retira o bem anteriormente integralizado, não incide também o imposto.

Logo podemos afirmar que o ITBI não incide sobre transmissão de bens para pessoa jurídica quando for em integralização do capital social.

Ou também em caso de desincorporação não há incidência do ITBI.

Em uma visão mais detida, tendo em vista a interpretação das normas à luz da Constituição Federal e o fenômeno da recepção das leis que não contrariem o texto constitucional, qualquer lei que preveja a cobrança do ITBI quando da transmissão de bens imóveis para pessoa jurídica em pagamento de capital social, não foi recepcionada pelo texto Constitucional de 1988 ou se posterior a edição da CF/88 é inconstitucional.

O preceito Constitucional é claro no sentido de autorizar a imunidade do ITBI quando da integralização do imóvel ao capital social da empresa e qualquer ato atentatório a plena efetividade desse direito está confrontando diretamente a Constituição Federal, e poderá ser combatido inclusive com Mandado de Segurança, tendo em vista que o direito a imunidade ao ITBI decorre da própria Constituição é um direito líquido e certo. Sendo, portanto, cabível o presente remédio.

4 Previsão legal da não incidência do ITBI

A imunidade tributária prevista para o caso de transferência de imóvel para a formação do capital social é prevista pela Constituição Federal e regulamentada pelo Código Tributário Nacional (Lei 5.172/66).

A constituição federal em seu art. 156, § 2º diz expressamente que:

Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:

II - transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição;

§ 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;

No mesmo sentido é o Código Tributário Nacional que em seus arts. 36, e 37 que prevêem expressamente a não incidência do referido imposto:

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;

Art. 37. O disposto no artigo anterior não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como 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 subseqüentes 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 nessa 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.

Como se infere da leitura dos dispositivos legais, acima transcritos, tanto a Constituição Federal quanto o Código Tributário Nacional previram expressamente a não incidência do referido imposto, quando da realização do capital social, Contudo o legislador previu uma exceção, qual seja, será devido o imposto de transmissão de bens imóveis no caso de empresa que tenha por atividade preponderante a venda, locação, arrendamento mercantil de propriedade imobiliária ou cessão de direitos relativos a sua aquisição, não sendo assim não será devido o referido imposto nos termos da lei.

Cabe salientar, que o entendimento predominante nos tribunais superiores, é no sentido da não incidência do ITBI quando da transferência de bens imóveis ao capital social da sociedade. Podemos aferir essa conclusão através do presente julgado de relatoria do Des. Luiz Felipe Silveira Difine. Onde a prefeitura de Porto Alegre, pretende o reconhecimento do ITBI, contra uma farmácia, sob o argumento de a empresa, por estar inativa, logo seria devido, o ITBI na transferência de bens imóveis a sociedade .

Sendo que os casos de incidência do ITBI quando da transferência de bens imóveis á pessoa jurídica, são taxativos não admitindo interpretação extensiva, ainda mais, no sentido de prejudicar o contribuinte.

Vejamos: o Superior Tribunal de Justiça confirmou a decisão da primeira câmara cível do TJ/RS n° 70040328304, relator Des. Luiz Felipe Silveira Difine:

A imunidade em análise resta prevista no inciso I do parágrafo 2º do artigo 156 da Constituição Federal, cujo teor transcrevo: Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre: (...) § 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;"

Desse modo, resta comprovado que a transmissão de bens imóveis foi realizada para integralizar o capital social da pessoa jurídica, ora apelada. Ademais, provado também que a empresa não realizou negócios imobiliários superiores à metade da sua renda operacional, o que permitiria a incidência do ITBI, nos termos do art. 36 e art. 37, do CTN. [...] Por fim, o Auto de Lançamento da fl. 38 baseia-se em ressalva (não exercer qualquer atividade econômica no período apurado) que não está legalmente prevista a afastar a imunidade expressa no art. 156, § 2º, I, da CF/88. Portanto, não merece guarida. Pelo exposto, desprovejo o apelo."

No mesmo sentido, o Supremo Tribunal Federal reconheceu repercussão geral no Recurso Extraordinário 796.376 Santa Catarina de Relatoria do Min. Marco Aurélio.

O caso chegou ao Supremo por meio de um recurso proposto pela Usframa Participações Societárias contra o município de São João Batista, em Santa Catarina. É que a Secretaria de Fazenda daquela cidade se negou a emitir o guia de recolhimento do ITBI referentes aos imóveis integralizados ao capital da empresa com a imunidade total. Justificou a medida no fato de o valor das propriedades excederem em muito o capital social.

A empresa buscou a Justiça. A primeira instância acolheu o pedido da empresa. O município recorreu, e a 4ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça do catarinense, à unanimidade, reformou a sentença. Para o colegiado, a imunidade prevista na Constituição se restringe ao valor do imóvel suficiente à integralização do capital social. Em outras palavras: o tributo incide sobre o valor do imóvel incorporado que exceder o limite do capital social a ser integralizado ou da própria cota do sócio respectivo.

A companhia apresentou embargos declaratórios, mas não foram providos. Ela, então, foi ao Supremo. No recurso extraordinário, alegou “não haver, na Carta Magna, qualquer limitação no tocante à observância da imunidade do ITBI na realização de capital, não podendo o Fisco nem o Poder Judiciário restringir a incidência sob pena de ofensa ao princípio da legalidade”.

A empresa disse que a decisão da secretaria de São João Batista gera insegurança jurídica já que outro município catarinense tem reconhecido a imunidade sem qualquer ressalva. E concluiu pedindo que a matéria seja julgada sob o rito da repercussão geral, tendo em vista a importância da discussão. O caso foi distribuído ao ministro Marco Aurélio (*foto*), que acolheu o pedido.

“Eis tema a reclamar o crivo do Supremo, definindo-se o alcance da norma, ou seja, cabe ao guarda maior da Lei das Leis elucidar se o dispositivo contempla limitação à imunidade considerado o Imposto de Transmissão *Inter Vivos*. Pronuncie-me no sentido de ter como configurada a repercussão geral”, votou o ministro. **(SOUZA, Giselle. STF julga incidência de ITBI sobre imóveis integralizados a empresa** Disponível em: < <http://www.conjur.com.br/2015-fev-18/stf-julga-incidencia-itbi-imoveis-integralizados-empresa>> acesso em: 25/04/2015 às 12:30.

De acordo com o texto legal e a posição da ampla jurisprudência, fica claro as condições e requisitos para que seja aplicada a isenção do ITBI quando da transferência de bens imóveis para integralizar capital social.

Todavia, essa regra como visto comporta algumas exceções quais sejam: quando a empresa adquirente possuir atividade imobiliária preponderante, nos termos da lei.

E o CTN em seu art. 37, § 1º, determina quando caracteriza atividade imobiliária.

Logo, a legislação pátria determina claramente os requisitos para que a empresa possa se beneficiar da imunidade do ITBI quando da integralização de capital social.

4.1 Da atividade Preponderante

A única exceção que prevista quanto à regra da não incidência do ITBI, foi a do art. 37, §§ 1º e 2º c.c. art. 36, que prevêem a incidência do referido imposto sempre que a atividade preponderante da empresa for de negócios imobiliários.

Caracteriza atividade preponderante nos termos do art. 37§ 1º quando 50% da receita obtida pela pessoa jurídica nos dois anos anteriores e nos dois anos subsequentes a aquisição advierem de transações envolvendo propriedade imobiliária.

Ou quando a empresa adquirente do imóvel não funcionava ainda, ou funcionava a menos de dois anos apurar-se-à a preponderância, levando em consideração os três primeiros anos após a aquisição, ou seja, como ele estava em início de atividade, o imposto só será devido após transcorrer o prazo de três anos, após ser verificada a preponderância das receitas auferidas.

Se decorrido o prazo de três anos após a aquisição do bem imóvel e 50% da receita advier de negócios envolvendo imóvel, será devido o imposto.

Quando se dá a transferência do bem imóvel por ato oneroso, nasce o fato gerador do ITBI, nesses casos por conta da transferência do imóvel em integralização do capital social, o fato gerador do ITBI fica sob condição suspensiva, se em 3 anos verificar que a atividade se enquadra no § 1º do art. 37 do CTN, que mais da metade da receita resultou de atividades imobiliárias. Nesse caso o imposto passa a ser devido.

Diante dessa situação, apesar da Constituição e o CTN serem claros quanto aos requisitos e os casos que incide a imunidade do ITBI, quanto a verificação da preponderância da atividade, muitos municípios, equivocadamente indeferem os pedidos de imunidade

Primeiramente, muitas prefeituras alegam não ter como verificar se as receitas auferidas são realmente do objeto do contrato social, pois pode haver alteração do contrato social e passar a ter atividade preponderante imobiliária, contudo cabe salientar que ainda que a empresa mude seu objeto social e passe a atuar no ramo imobiliário, o texto legal é claro no sentido de que para caracterizar a preponderância impeditiva da concessão da imunidade deve ter a empresa 50% de sua renda operacional, nos dois anos anteriores e nos dois anos subsequentes a aquisição do imóvel decorrer de transações imobiliárias, ou seja, mesmo que a

empresa mude seu objeto se não ocorrer o disposto no § 1º, do art. 37 não há que se falar em preponderância, logo não será devido o ITBI (BRANCHER, Daniela Mergener;FRANCIO, José. 2013).

Portanto, se houver uma correta interpretação dos dispositivos legais, sem distorções, a lei não deixa margem para não se aplicar o benefício da imunidade do ITBI.

Diante do exposto, não tem como o fisco antever a preponderância, sendo necessário a análise dos requisitos , pois o fato gerador só surge com a ocorrência concreta.

Esse é inclusive o entendimento doutrinário acerca do tema, como podemos extrair da obra de (Barreto, 2009)

Essa restrição, todavia, fica condicionada a uma limitação temporal definida pelo lapso compreendido entre os 2 (dois) anos anteriores e os 2 (dois) anos subsequentes à data da transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio das pessoas jurídicas em realização de capital. E, caso tais empresas tenham iniciado suas atividades após a data da transmissão de bens ou direitos, ou menos de 2 (dois) anos antes desta, o lapso temporal anteriormente referido transmuta-se para os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

Argutamente o autor complementa no sentido de que, sendo a imunidade do ITBI um benefício constitucional, não cabe ao município criar embaraços ao direito à imunidade e muito menos criar hipóteses de incidência não previstos em lei, tendo em vista a taxatividade das hipóteses de incidência, ou seja, não se verificando a preponderância de atividade imobiliária, depois de decorrido prazo legal para a sua verificação, não há que se falar em Incidência do ITBI na transferência de bens imóveis a sociedade.

Uma última ressalva se faz necessária: diversamente do que ocorre com a isenção, a imunidade específica do ITBI não depende de concessão dos Municípios competentes. Preenchidos os requisitos estabelecidos no art. 156, parágrafo 2º, I da Constituição Federal e no art. 37 do Código Tributário Nacional, a imunidade do ITBI é inerente às pessoas jurídicas adquirentes [...] Assim, o Município competente nunca poderá obstar o direito à imunidade ao ITBI para as pessoas jurídicas adquirentes, no presente caso. (Barreto, 2009).

A imunidade tributaria do ITBI decorre da própria Constituição Federal, o município não está autorizado a criar obstáculos a concessão do benefício, como por exemplo, exigir desde logo que as rendas provenientes do exercício da atividade não sejam de atividades preponderantes, pois o requisito legal é diverso.

Assim, só se torna obrigatória a incidência do ITBI quando decorrido o triênio, o fisco consiga prova sobre atividade preponderante da empresa é atividade imobiliária, se não há fazer não se pode exigir da empresa o pagamento do ITBI.

5 Conclusão

Pelo exposto, pode-se concluir que, quando da integralização de bens imóveis ao capital social, deve-se observar a atividade preponderante, como forma de reconhecer ou não a incidência do ITBI na transferência do referido imóvel.

Todavia, não pode a administração municipal criar embaraços nem cobrar critérios não previstos na Constituição para a concessão da imunidade do ITBI, pois tanto a CF/88 quanto o CTN são claros quanto as hipóteses de incidência da imunidade do ITBI, sendo o requisito da preponderância da atividade o decisivo quanto a aplicação da imunidade, não podendo a administração criar outros óbices a concessão da imunidade.

A competência de cobrança do ITBI, foi delegada ao Município pela Constituição Federal, cabe a este observar as premissas basilares, ou seja, ele deve agir segundo os poderes que a si foram conferidos e respeitar as ressalvas feitas pela Constituição, que no caso do ITBI ela foi expressa em

dizer quais casos e em que situações o imposto será devido quando da integralização do capital social.

Entre tanto há hipótese do § 2º do art. 37 do CTN, que nesse caso para incidir a cobrança se faz necessário a prova por parte do fisco da atividade preponderante.

Logo, por se tratar de direito do empresário subscritor, visando dar máxima efetividade ao princípio constitucional da livre iniciativa é dever do município, estando presente os requisitos conceder a imunidade do ITBI, podendo fazer prova decorrido o triênio de atividade preponderante imobiliária, se for o caso, e exigir o que lhe for de direito, mas não cabe ao fisco municipal fazer presunções para não conceder o benefício.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BARRETO, Aires. ITBI – Transmissão de Bens Imóveis da Empresa ‘A’ para as Empresas ‘B’ e ‘C’ – Conceito de ‘Atividade Preponderante’ –. **Revista Dialética de Direito Tributário**. n. 166, Jul. 2009.

BRASIL. **Superior Tribunal de Justiça**. Recurso Ordinário. TJ/RS n° 70040328304, da 1ª câmara cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande Do Sul. Brasília, DF, 16 de Janeiro de 2001.

BRASIL. **Supremo Tribunal Federal**. Recurso extraordinário 796.376. Min. Relator Marco Aurélio. Brasília, DF, 20 de Março de 2015.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília/DF: Senado Federal, Edição administrativa do texto constitucional promulgado em 5 de outubro de 1988, com as alterações adotadas pelas Emendas Constitucionais nº 1/1992 a 68/2011, pelo Decreto Legislativo nº 186/2008 e pelas Emendas Constitucionais da Revisão nº 1 a 6/1994.

BRANCHER, Daniela Mergener;FRANCIO, José **A imunidade do ITBI sobre transferência de bens imóveis para pessoa jurídica em integralização de capital**.ano: 2013

COELHO, Fabio Ulhoa. Manual de Direito Comercial. 25. Ed. São Paulo: Saraiva 2013.

CONTI, José Maurício. **O Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI): principais questões**. Revista Jus Navigandi, Teresina, ano 4, n. 36, 1 nov. 1999. Disponível em: <<http://jus.com.br/artigos/1401>>. Acesso em: 22 de abril 2015.

SOUZA, Giselle. **STF julga incidência de ITBI sobre imóveis integralizados a empresa** Disponível em: < <http://www.conjur.com.br/2015-fev-18/stf-julga-incidencia-itbi-imoveis-inegralizados-empresa>> acesso em: 25/04/2015 às 12:30.