

TRIBUTÁRIO

Imunidade do ITBI em integralização de capital para empresas imobiliárias

Entre os temas mais complexos e sensíveis do Direito Tributário contemporâneo, está a imunidade tributária do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), principalmente nas operações de integralização de capital para empresas do setor imobiliário.

Advém sobre o tema uma grande polêmica com a aplicação do artigo 156 da Constituição Federal, em seu parágrafo §2º, inciso I, uma vez que o referido artigo trata da imunidade tributária na transmissão de bens e direitos ao patrimônio das pessoas jurídicas.

Sabe-se, que a Constituição Federal atribuiu aos municípios a competência para instituir o imposto sendo correto afirmar, que impôs limites a essa competência por meio de imunidades tributárias. Pois bem, a confusão que ocorre na interpretação do artigo supra, foi previamente definida no tema de repercussão geral anos atrás, quando o Supremo Tribunal Federal (STF) “definiu” a controvérsia.

O julgado (Tema 796), trouxe agitação no universo tributário, após interpretação da não incidência do ITBI, em operações de bens imóveis incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica, em realização de capital social, ou sobre a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica. Ou seja, atribuiu a imunidade do ITBI de forma incondicionada.

O destaque da controvérsia foi sobre o fato de que a imunidade do ITBI não era propriamente objeto do julgamento (796), mas sim a incidência do imposto sobre o valor do bem que excedesse o capital social integralizado nas empresas.

Em linhas gerais, podemos observar que o assunto ficou ainda mais confuso. Pois, atualmente o tema da imunidade do ITBI voltou a ser objeto de julgamento pelo Supremo Tribunal Federal, inscrito sob o Tema 1.348 de Repercussão Geral, cuja decisão terá implicações profundas para o mercado imobiliário e para a incidência do imposto em todo o país.

No entanto, a advogada Camila Resende, especialista em direito tributário do Elias, Matias Advogados, esclarece que os tribunais já vêm tratando o assunto a favor do contribuinte, concedendo a imunidade tributária de forma incondicionada, após à interpretação do julgamento pelo próprio Supremo anos antes.

Por fim, até a finalização do julgamento atual, sem um posicionamento que traga segurança jurídica para os contribuintes, a advogada, relembra a necessidade de um planejamento patrimonial, empresarial estratégico e bem estruturado com intuito de mitigar possíveis riscos as empresas. ,

EMPRESARIAL

Mudança no entendimento sobre prazos no registro de marcas: decisão do TRF-2 e o impacto na atuação do INPI

A 2ª Turma do TRF-2 negou, por unanimidade, o recurso de uma empresa de comércio eletrônico que questionava a demora do INPI na análise de seu pedido de registro de marca. O caso traz uma mudança de entendimento do colegiado, que anteriormente concedia liminares quando o órgão ultrapassava 60 dias para emitir parecer.

A empresa argumentou que o INPI levou oito meses para analisar seu pedido, violando a Lei do Processo Administrativo (Lei 9.784/1999), que prevê prazo de 60 dias. Contudo, o TRF-2

manteve a decisão da 1ª instância, afirmando que as questões envolvendo propriedade industrial são regidas pela Lei de Propriedade Industrial (Lei 9.279/1996), que não estabelece prazos específicos.

O Relator Desembargador Wanderley Sanan Dantas, destacou que o limite de 60 dias é impraticável devido à complexidade do exame, elevado volume de pedidos e limitação de recursos do INPI. Comparou ainda o tempo de análise no Brasil (16 meses) com os EUA (14 meses), ressaltando que é irreal esperar maior celeridade

do INPI diante de seus recursos mais escassos. Como observa Thais Fernandes, advogada da área empresarial do Elias, Matias Advogados, essa realidade exige a necessidade urgente de investimentos mais robustos no INPI, a fim de que consiga atender à crescente demanda de forma mais eficiente e se alinhar às melhores práticas internacionais.

Por fim, o relator destacou que, mesmo com atrasos, os direitos do requerente são protegidos durante o processo, garantindo exclusividade no uso da marca e proteção de sua integridade e reputação.

TRIBUTÁRIO

Carf mantém cobranças de Imposto de Renda por uso de FIP em operações societárias

Complexidade é o antônimo de simplicidade. No âmbito da tributação no Brasil, o conceito de complexidade é polissêmico, ou seja, é utilizado em diferentes contextos, com múltiplos significados, e não pode ser adequadamente capturado por uma única definição.

A percepção dessa complexidade tem se feito cada vez mais presente nos sistemas base de arrecadação, como por exemplo a Receita Federal do Brasil. Ao instituir as cobranças e segmentar suas fiscalizações, acaba por questionar quaisquer ganhos obtidos pela venda ou resgate de cotas de Fundo de Investimento em Participações (FIP), por investidores residentes no Brasil, que são geralmente sujeitos à retenção de imposto de renda na fonte a uma alíquota de 15%.

Neste sentido, fomenta diversas discussões no âmbito do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais (Carf), sobre o uso de Fundo de Investimento em Participações (FIP) em operações societárias, onde desempenham um

papel estratégico especialmente em contextos de reorganização, crescimento, sucessão ou internacionalização de empresas. Esses fundos (FIP's) são voltados para investidores qualificados e têm como principal objetivo investir em participações societárias de empresas, atuando diretamente na governança e no desenvolvimento dos negócios investidos.

Inclusive, uma decisão recente do CARF, venho de forma desanimadora para os contribuintes que utilizam ou se interessam pelo Fundo, pois, por unanimidade, em um caso envolvendo um ex-diretor-presidente de um dos braços da Qualicorp no setor de planos de saúde, entenderam que o FIP era utilizado apenas para reduzir e adiar o pagamento de Imposto de Renda.

De tal forma, a Receita Federal exigiu o pagamento de IRPF (Imposto de Renda da Pessoa Física), acrescido de multa de ofício qualificada de 150% e juros de mora. Isso porque, segundo a fiscalização, teria havido omissão de R\$ 14 milhões de ganho de capital auferido na venda de

25% de ações de suas empresas e o pagamento por essas vendas, teria sido feito por meio de cotas de dois fundos, ambos teriam sido criados, segundo a Receita, com o objetivo de ocultar a venda de ações pelo executivo.

Neste ponto, destaca, a advogada Camila Resende tributarista do escritório Elias, Matias Advogados, que é necessário um substrato econômico com verdadeiro sentido negocial para a utilização do FIP nos Planejamentos Tributários e Estratégicos, até porque o fundo é regulamentado pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e podem trazer benefícios tributários de Imposto de Renda, assim como na gestão dos ativos, desde que sejam cumpridos os requisitos e formalidades descritos em lei.

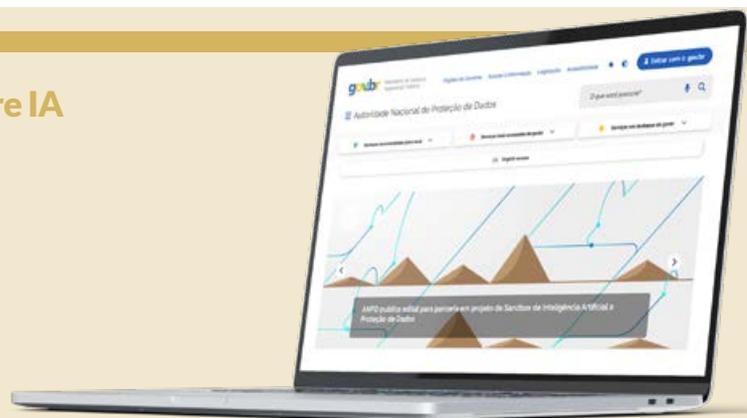
Portanto, é imprescindível que o investidor busque as informações atualizadas nos normativos da RFB (Receita Federal do Brasil), tanto em termos de alíquotas aplicáveis quanto no que se refere às responsabilidades e procedimentos para utilização de FIP.

EMPRESARIAL

ANPD abre Tomada de Subsídios sobre IA

A Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD) lançou uma tomada de subsídios para regulamentar o uso de inteligência artificial no Brasil.

A iniciativa propõe 15 questões sobre LGPD, direitos dos titulares e governança, visando identificar práticas atuais e alinhá-las às diretrizes legais. Também busca avaliar riscos associados à IA, problemas relacionados a vies algorítmico e discriminação ilícita ou abusiva.



IMOBILIÁRIO

STJ - Penalização aos loteadores ao vedar a cobrança de taxa de fruição na rescisão de promessa de compra e venda de lote

Em decisão proferida, no Resp 2.113.745, a 3ª Turma do STJ negou a cobrança de taxa de fruição após a rescisão de promessa de compra e venda de lote não edificado, supostamente reafirmando princípios tais como a vedação ao enriquecimento sem causa (art. 884 do Código Civil) e a preservação do equilíbrio contratual, desatendendo sobremaneira o mercado imobiliário.

No caso, as recorrentes custearam a construção de uma casa de fins residenciais, em lote compromissado pela loteadora que optou pela rescisão contratual, em razão do inadimplemento das parcelas da aquisição e, com a sua reintegração na posse recebeu as benfeitorias nele realizadas, devendo indenizá-las.

Na decisão constou que, sendo a edificação residencial, não se caracteriza indevida vantagem econômica às compradoras e, não havendo edificação à época da assinatura do contrato, não houve o uso de “imóvel alheio sem contraprestação” que justificasse o pagamento de taxa de fruição.

A decisão desconsidera que independentemente da execução da edificação, o lote no qual foi esta erigida foi objeto de uso eficaz pelas compradoras, e nesse período, além de suportar a inadimplência, a loteadora se viu impedida



de negociá-lo. Outro ponto relevante é a dupla penalização da loteadora, pois ao desconsiderar que a taxa de fruição compensa esse uso indevido do imóvel (lote) no curso da inadimplência,

determina a indenização das benfeitorias.

Na realidade, o que se vê é o enriquecimento sem causa e desequilíbrio contratual em favor do inadimplente. 🗨️

TRIBUTÁRIO

Reabertura do PPI em São Paulo: oportunidade para regularização de débitos municipais com descontos de até 95%

No último dia 05 de novembro de 2024, a Prefeitura de São Paulo reabriu o prazo para adesão ao Programa De Parcelamento Incentivado (PPI), com descontos de até 95% (noventa e cinco por cento) de juros e multas, para créditos tributários e não tributários, constituídos ou não, inclusive os inscritos em Dívida Ativa, ajuizados ou a ajuizar, em razão de fatos geradores ocorridos até 31 de dezembro de 2023.

É dizer que estão inclusos no programa uma variedade de tributos e encargos municipais,

tais como: IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano); ISS (Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza); ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis); TPU (Taxa de Serviços Públicos); Taxas municipais; Multas; Débitos incluídos em parcelamentos anteriores, como os programas PAT (Programa de Parcelamento Tributário), PRD (Programa de Regularização de Débitos) e acordos de Dívida Ativa em andamento.

O PPI, como já destacado anteriormente pela advogada Camila Resende, especialista da área tributária do Elias, Matias Advogados, oferece condições facilitadas para o pagamento, po-

dendo incluir descontos e/ou parcelamentos vantajosos para todos os tipos de contribuintes.

De acordo com o artigo 13 do Decreto nº 63.341, o contribuinte tem a opção de proceder com o pagamento em parcela única, o que acarreta maior desconto, ou em até 120 (cento e vinte) parcelas mensais.

É importante dizer, que nas parcelas serão acrescidos juros equivalentes a Taxa Selic e nenhuma parcela poderá ser inferior a R\$ 50,00 (cinquenta reais) para as pessoas físicas e R\$ 300,00 (trezentos reais) para as pessoas jurídicas. 🗨️

Elias, Matias Advogados é destaque no The Legal 500 pela 13ª vez consecutiva

Na edição de 2025 do renomado guia internacional The Legal 500, nosso escritório foi novamente ranqueado na área de Corporate/M&A - Mid-market, consolidando sua posição de destaque no mercado jurídico.

O guia ressalta a excelência da equipe liderada por Eduardo Felipe Matias, descrito como "um contato-chave para empresas bem estabelecidas, startups e investidores individuais em diversos setores". Segundo a publicação, o escritório oferece "suporte jurídico a clientes nacionais e internacionais em operações de fusões e aquisições (M&A), reestruturações societárias e contratos comerciais", destacando-se pela "diligência e prontidão para atender às necessidades dos clientes de forma ágil".

Além disso, os depoimentos coletados pelo guia sublinham o "nível técnico para solucionar questões, a boa comunicação com o cliente, o alto profissionalismo e o real interesse e empatia na solução efetiva dos problemas apresentados".

Essa conquista reflete o nosso compromisso em entregar serviços jurídicos de excelência, reafirmando sua relevância no setor.

E-book: Guia prático – Acordo de Sócios

Já está disponível o nosso novo e-book, desenvolvido em parceria com a Anjos do Brasil, para auxiliar você na elaboração de um acordo de sócios, seja para sua startup ou para investimentos.

Neste guia, você encontrará orientações práticas sobre temas como estruturação de governança e direitos de voto, proteção a sócios minoritários com cláusulas, além de cláusulas de saída e de não concorrência, fundamentais para proteger o negócio.

Baixe agora e garanta um acordo bem estruturado e alinhado aos seus objetivos!



NA MÍDIA

Eduardo Felipe Matias, em sua coluna na *revista Época Negócios*, analisou propostas inovadoras voltadas a devolver aos usuários o controle de seus dados pessoais, promovendo um equilíbrio de poder entre as plataformas e o público. Entre os destaques, ele abordou ferramentas como a Data Wallet e o conceito de "data trusts", explorando as implicações dessas mudanças tanto para o mercado quanto para a privacidade.

No artigo "Do spam aos slops – a nova ameaça à comunicação digital" em sua *coluna no Estadão/Broadcast*, Eduardo Felipe Matias explora como a inteligência artificial elevou o problema da desinformação para novos patamares. Desde imagens emocionantes, porém falsas, durante desastres até o impacto direto na confiança do público, os slops afetam a resposta da sociedade em momentos críticos.

EXPEDIENTE

ARGUMENTO é uma publicação bimestral do Elias, Matias Advogados, que trata de questões jurídicas de caráter geral, podendo ser aprofundadas em caso de interesse. Solicitamos que as sugestões ou críticas sejam enviadas para contato@eliasmatias.com. Permitida a reprodução desde que citada a fonte. **Conselho Editorial:** Carla Maluf Elias, Eduardo Felipe Matias, Rubens Carmo Elias Filho, Tadeu Laskowski **Produção Editorial:** Predicado Comunicação **Jornalista Responsável:** Carolina Fagnani **Projeto Gráfico:** Luciana Toledo **Editoração:** Danilo Fajani **Redação:** Beatriz Santos **Endereço:** Avenida Paulista, 1842 – 16º andar, cj. 165 – São Paulo/SP. **Tel.:** 55 (11) 3528 0707 **Site:** www.eliasmatias.com