



Imóveis vagos ou alugados de instituições de educação não pagam IPTU

A imunidade conferida às entidades de educação sem fins lucrativos é de natureza subjetiva e incide sobre quaisquer bens, patrimônio ou serviços dessas instituições, desde que vinculados às suas atividades essenciais. A jurisprudência já consolidada do Supremo Tribunal Federal determina ainda que a imunidade prevalece mesmo se a instituição tiver um imóvel alugado ou vago.

Dessa vez, um caso entre o município de Belo Horizonte e a União Brasileira de Educação e Ensino (UBEE) foi levado ao Supremo por recurso extraordinário e ganhou repercussão geral já que a matéria foi considerada de relevância do ponto de vista jurídico, político e econômico e não se limita aos interesses jurídicos das partes.

A discussão é se a imunidade tributária prevista para as instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, abrange também os imóveis vagos. A UBEE afirmou que o município não pode cobrar o IPTU de imóveis de propriedade das instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, ainda que se trate de lotes vagos.

O tribunal de Justiça de Minas Gerais concedeu o benefício à instituição de ensino justificando que o imóvel está vago. O município entrou com recurso extraordinário no STF e alegou que o lote vago não está vinculado às finalidades essenciais da entidade e, por isso, deve pagar o imposto.

Segundo o município, o benefício disposto no artigo 150, parágrafo 4º da Constituição Federal que diz que as instituições de educação sem fins lucrativos não devem pagar o IPTU se a renda obtida fosse aplicada nas atividades essenciais da entidade. Sendo assim, somente se houvesse a aplicação da renda obtida pela locação nas atividades essenciais é que estaria sendo respeitada a Constituição.

Entretanto tais fundamentos não foram levados em consideração pelo relator, ministro Gilmar Mendes. Em repercussão geral, ele fixou o entendimento de que a imunidade tributária atinge os lotes vagos das instituições de educação e de assistência social, que não tenham fins lucrativos. O fato de os lotes estarem vagos não é razão suficiente para afastar a imunidade tributária.

Fundamentando tal posição, o Enunciado 724 da Súmula do STF determina que: “Ainda quando alugado a terceiros, permanece imune ao IPTU o imóvel pertencente a qualquer das entidades referidas pelo artigo 150, VI, c, da Constituição, desde que o valor dos aluguéis seja aplicado nas atividades essenciais de tais entidades.”

O entendimento é o mesmo do ministro Dias Toffoli. Em manifestação, ele afirmou que não há como considerar que os imóveis destinam-se a finalidades diversas das exigidas pelo interesse público só pelo fato de estarem atualmente sem edificação ou ocupação. “A imunidade tributária seria afastada, desse modo, em decorrência de desvio de finalidade ou desafetação pública do bem em questão, e não pelo fato de não estar esse sendo utilizado.”



**Texto alterado às 14h40 do dia 26/11/2013 para correção.*

Clique [aqui](#) para ler a decisão.

Repercussão Geral no Recurso Extraordinário 767.332

Date Created

25/11/2013