

Imóvel de igreja só perde imunidade se provada atividade comercial

A compra de imóveis de uma sociedade religiosa por outra não precisa pagar ITBI, nos termos do que dispõe o artigo 156, parágrafo 2º, inciso I, da Constituição, e do artigo 37 do Código Tributário Nacional (CTN). Os dispositivos descrevem a imunidade tributária de entidades religiosas. E, de acordo com [decisão](#) da 22ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, essa imunidade só pode ser afastada se ficar comprovado o objetivo comercial do negócio, no caso, a compra de imóveis.

Segundo o acórdão, a natureza e as finalidades sociais da entidade que impetrou o Mandado de Segurança, assim como da que foi extinta e da incorporadora, ficaram muito claras nos autos. Ou seja, ficou comprovado que ninguém se dedica a atividades comerciais, como compra e venda de imóveis ou direitos ou arrendamento mercantil, como era alegado pelo fisco do Município de Esteio (RS) nos autos.

A relatora da apelação no TJ, desembargadora Marilene Bonzanini, disse que, se os terrenos pertencem a uma entidade religiosa, presume-se que sejam afetos às suas finalidades essenciais. Não basta, para afastá-las, a mera conjectura da apelante de que não servirão às atividades religiosas. Segundo ela, "a imunidade, enquanto projeção dos direitos fundamentais do contribuinte, só deve ser afastada mediante prova contundente em sentido contrário produzida pela Fazenda", registrou no acórdão.

Sentença procedente

O pedido da entidade religiosa que incorporou os imóveis, de isenção do ITBI, foi deferido pela 3ª. Vara Cível da Comarca de Esteio. De acordo com a sentença da juíza Jocelaine Teixeira, "houve clara violação de direito líquido e certo" das igrejas. Ou seja, o fisco municipal não poderia requerer o recolhimento de ITBI.

Segundo a juíza, a imunidade fiscal de entidades religiosas é constitucional e cabe ao fisco demonstrar que as entidades que pretende autuar são comerciais. No caso concreto, registrou, sequer houve prévia oportunidade de defesa em relação aos argumentos trazidos pelos impetrados nas informações prestadas pela impetrante.

Clique [aqui](#) para ler a sentença.

Clique [aqui](#) para ler o acórdão do TJ-RS.

Processo 014/1.16.0006250-0 (Comarca de Esteio)

Texto alterado às 10h26min do dia 5/01/2019, para correção de informações.

Date Created

05/01/2019