

31/10/2013

PLENÁRIO

**REPERCUSSÃO GERAL NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO 767.332 MINAS GERAIS**

**RELATOR** : **MIN. GILMAR MENDES**  
**RECTE.(S)** : MUNICIPIO DE BELO HORIZONTE  
**PROC.(A/S)(ES)** : PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE  
**RECDO.(A/S)** : UNIAO BRASILEIRA DE EDUCACAO E ENSINO - UBEE  
**ADV.(A/S)** : LETÍCIA CHAGAS RIBEIRO DE VASCONCELLOS E OUTRO(A/S)

Recurso extraordinário. Repercussão geral. 2. Imunidade tributária. Instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, atendidos os requisitos da lei. 3. IPTU. Lote vago. Não incidência. 4. A imunidade tributária, prevista no art. 150, VI, c, da CF/88, aplica-se aos bens imóveis, temporariamente ociosos, de propriedade das instituições de educação e de assistência social sem fins lucrativos que atendam os requisitos legais. Precedentes. 5. Recurso não provido. Reafirmação de jurisprudência.

**Decisão:** O Tribunal, por unanimidade, reputou constitucional a questão. O Tribunal, por unanimidade, reconheceu a existência de repercussão geral da questão constitucional suscitada. No mérito, por maioria, reafirmou a jurisprudência dominante sobre a matéria, vencido o Ministro Marco Aurélio. Não se manifestaram os Ministros Joaquim Barbosa e Roberto Barroso.

**RE 767332 RG / MG**

**Ministro GILMAR MENDES**

**Relator**

**31/10/2013**

**PLENÁRIO**

**REPERCUSSÃO GERAL NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO 767.332 MINAS GERAIS**

**MANIFESTAÇÃO**

O Senhor Ministro Gilmar Mendes (Relator): Trata-se de recurso extraordinário que impugna acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais ementado nos seguintes termos:

APELAÇÃO CÍVEL TRIBUTÁRIO EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL UBEE IPTU IMUNIDADE TRIBUTÁRIA IMÓVEL LOTE VAGO INTELIGÊNCIA DO DISPOSTO NO ENUNCIADO DA SÚMULA 724 DO STF LEGALIDADE DA COBRANÇA PRECEDENTES Não afasta o benefício da imunidade concedido à entidade assistencial a mera alegação de que o imóvel sobre o qual recai o tributo encontra-se vago Recurso improvido (eDOC 1, p. 157).

Opostos embargos declaratórios, estes foram rejeitados (eDOC 1, p. 173-181).

No recurso extraordinário, interposto com fundamento no art. 102, inciso III, alínea a, da Constituição Federal, aponta-se violação dos artigos 5º, LV; 93, IX; e 150, VI, c, § 4º, do texto constitucional.

Nas razões recursais, sustenta-se que o imóvel vago não se encontra vinculado às finalidades essenciais da entidade assistencial e, por isso, não está protegido pela imunidade. Argumenta-se que somente se houvesse a aplicação de renda auferida pela locação nas atividades essenciais é que estaria sendo respeitado o disposto no § 4º do art. 150 da Constituição Federal, o que não ocorre no caso em tela.

**RE 767332 RG / MG**

Na origem, o recurso extraordinário foi admitido, ao fundamento de que a tese defendida nas razões recursais no sentido de que, para se fazer jus à concessão da imunidade, a entidade deve demonstrar a afetação do imóvel a seus fins institucionais reveste-se de razoabilidade.

Observados os demais requisitos de admissibilidade do presente recurso, submeto a matéria ao Plenário Virtual, a fim de que seja analisada a existência de repercussão geral.

Em síntese, discute-se se o reconhecimento da imunidade tributária, prevista no art. 150, VI, c, abrange também os imóveis vagos.

A discussão é de inegável relevância do ponto de vista jurídico, político e econômico e, certamente, não se limita aos interesses jurídicos das partes recorrentes.

A questão constitucional em discussão diz respeito à interpretação do art. 150, VI, c, da Constituição Federal, que traz a previsão de imunidade tributária para as instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, notadamente no que se refere à sua aplicabilidade aos bens imóveis temporariamente ociosos pertencentes a tais entidades.

A orientação consolidada na jurisprudência deste Tribunal é no sentido de que a imunidade conferida às entidades de educação sem fins lucrativos, prevista no art. 150, VI, c, da Constituição, é de natureza subjetiva e incide sobre quaisquer bens, patrimônio ou serviços dessas instituições, desde que vinculados às suas atividades essenciais.

Em diversas ocasiões, esta Corte já se pronunciou no sentido de garantir efetividade à imunidade tributária para tais entidades dada a natureza dos serviços

**RE 767332 RG / MG**

prestados à sociedade.

Este Tribunal já reconheceu a aplicação da imunidade do art. 150, VI, c, da CF para afastar a incidência de IPTU sobre imóveis de propriedade das referidas instituições, ainda quando alugados a terceiros, desde que os aluguéis sejam aplicados em suas finalidades institucionais. Assentou, dessa forma, que o fato de o imóvel estar alugado não é condição bastante para afastar a regra constitucional de imunidade.

Cito, a propósito, o seguinte julgado:

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO EXTRAORDINARIO. CONSTITUCIONAL. TRIBUTÁRIO. INSTITUIÇÃO DE ENSINO. IMUNIDADE. Entidade de ensino e de assistência social sem fins lucrativos. Impostos. Imunidade tributária que abrange o patrimônio e a renda, ainda que advinda de seus bens dados em locação, porque destinada ao cumprimento da finalidade da instituição. Precedente do Tribunal do Pleno. Agravo regimental não provido (RE-AgR 391.707, Rel. Min. Eros Grau, Primeira Turma, DJe 31.5.2013).

O tema foi inclusive objeto do Enunciado 724 da Súmula desta Corte, que prevê o seguinte:

Ainda quando alugado a terceiros, permanece imune ao IPTU o imóvel pertencente a qualquer das entidades referidas pelo art. 150, VI, c, da Constituição, desde que o valor dos aluguéis seja aplicado nas atividades essenciais de tais entidades.

Na mesma linha, há também precedentes desta Corte afirmando a inafastabilidade do benefício constitucional mencionado no caso de os imóveis da

**RE 767332 RG / MG**

entidade servirem de moradia ou escritório para os integrantes da entidade imune. A propósito, veja-se o seguinte precedente:

IMUNIDADE INSTITUIÇÕES DE EDUCAÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL SEM FINS LUCRATIVOS IMÓVEIS ESCRITÓRIO E RESIDÊNCIA DE MEMBROS. O fato de os imóveis estarem sendo utilizados como escritório e residência de membros da entidade não afasta a imunidade prevista no artigo 150, inciso VI, alínea "c", § 4º da Constituição Federal (RE 221.395, Rel. Min. Marco Aurélio, Segunda Turma, DJ 12.5.2000).

Especificamente quanto à questão constitucional ora suscitada, a orientação acolhida em diversos precedentes deste Tribunal é no sentido de que o fato de os lotes encontrarem-se temporariamente vagos, por si só, não é razão suficiente para afastar a imunidade do art. 150, VI, c, da CF. Ou seja, não é lícito às municipalidades cobrar IPTU em relação aos imóveis de propriedade das instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, ainda que se trate de lotes vagos.

Adotando esse entendimento, confirmam-se os seguintes julgados desta Corte:

Agravo regimental em recurso extraordinário. 2. Recurso que não demonstra o desacerto da decisão agravada. 3. Decisão em consonância com a jurisprudência desta Corte. Imunidade tributária. Vedação de instituição de impostos sobre o patrimônio, renda e serviços relacionados com as finalidades essenciais das entidades. Artigo 150, VI, 'c' e § 4º, da Constituição. Entidade de assistência social. IPTU.

**RE 767332 RG / MG**

Lote vago. Precedente. 4. gravo regimental a que se nega provimento (RE-AgR 357.175, de minha relatoria, Segunda Turma, DJe 14.11.2007).

Agravo regimental no agravo de instrumento. Imunidade tributária da entidade beneficente de assistência social. Alegação de imprescindibilidade de o imóvel estar relacionado às finalidades essenciais da instituição. Interpretação teleológica das normas de imunidade tributária, de modo a maximizar o seu potencial de efetividade. 1. A jurisprudência do Supremo Tribunal Federal vem flexibilizando as regras atinentes à imunidade, de modo a estender o alcance axiológico dos dispositivos imunitórios, em homenagem aos intentos protetivos pretendidos pelo constituinte originário. 2. Esta Corte já reconhece a imunidade do IPTU para imóveis locados e lotes não edificadas. Nesse esteio, cumpre reconhecer a imunidade ao caso em apreço, sobretudo em face do reconhecimento, pelo Tribunal de origem, do caráter assistencial da entidade. 3. Agravo regimental não provido (AI-AgR 746.263, Rel. Min. Dias Toffoli, Primeira Turma, DJe 21.2.2013).

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. TRIBUTÁRIO. IMUNIDADE TRIBUTÁRIA. IPTU. ENTIDADE ASSISTENCIAL. IMÓVEL VAGO. IRRELEVÂNCIA. JURISPRUDÊNCIA DO STF. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO DESPROVIDO. 1. A imunidade tributária prevista no art. 150, VI, c, da CF alcança todos os bens das entidades assistenciais de que cuida o referido dispositivo constitucional. 2. Deveras, o acórdão recorrido decidiu em conformidade com o entendimento firmado por esta Suprema Corte, no

**RE 767332 RG / MG**

sentido de se conferir a máxima efetividade ao art. 150, VI, b e c, da CF, revogando a concessão da imunidade tributária ali prevista somente quando há provas de que a utilização dos bens imóveis abrangidos pela imunidade tributária são estranhas àquelas consideradas essenciais para as suas finalidades. Precedentes: RE 325.822, Tribunal Pleno, Rel. Min. Gilmar Mendes, DJ 14.05.2004 e AI 447.855, da relatoria do Ministro Gilmar Mendes, DJ de 6.10.06. 3. In casu, o acórdão recorrido assentou: Ação declaratória de inexistência de relação jurídica. Sentença de improcedência. Alegada nulidade por falta de intimação/intervenção do Ministério Público. Ausência de interesse público. Art. 82, III, CPC. IPTU. Imunidade. Decisão administrativa. Entidade de caráter religioso. Reconhecimento da imunidade, com desoneração do IPTU/2009. O imposto predial do exercício anterior (2008), no entanto, continuou a ser cobrado pela Municipalidade, por considerar estarem vagos os lotes na época do fato gerador (janeiro/2008). Comprovação da destinação dos imóveis para os fins essenciais da igreja construção de seu primeiro templo. Inteligência do art. 150, VI e § 4º, da CF. Dá-se provimento ao recurso. 4. Agravo regimental a que se nega provimento (ARE-AgR 658.080, Rel. Min. Luiz Fux, Primeira Turma, DJe 15.2.2012).

Agravo regimental em recurso extraordinário. 2. Recurso que não demonstra o desacerto da decisão agravada. 3. Decisão em consonância com a jurisprudência desta Corte. Imunidade tributária. Vedação de instituição de impostos sobre o patrimônio, renda e serviços relacionados com as finalidades essenciais das entidades. Artigo 150, VI, 'c' e § 4o,



**RE 767332 RG / MG**

da Constituição. Entidade de assistência social. IPTU. Lote vago. Precedente. 4. gravo regimental a que se nega provimento (RE-AgR 357.175, de minha relatoria, Segunda Turma, DJe 14.11.2007).

Na mesma linha, aplicando a mesma interpretação acolhida nos precedentes acima referidos, cito também as seguintes decisões monocráticas: RE 577.749, Rel. Min. Cármen Lúcia, DJe 3.11.2008; RE 598.091, Rel. Min. Celso de Mello, DJe 22.4.2009; e AI 740.944, Rel. Min. Ricardo Lewandowski, DJe 24.3.2009.

Assim, entendo que a mesma orientação deve ser aplicada ao caso em tela, dessa vez na sistemática da repercussão geral, para reconhecer que a imunidade tributária prevista no art. 150, VI, c, da Constituição Federal aplica-se inclusive aos bens imóveis, temporariamente ociosos, de propriedade das instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, desde que atendidos os requisitos legais necessários ao enquadramento nessa categoria.

Ante o exposto, manifesto-me pela existência de repercussão geral da questão constitucional debatida e pela reafirmação da jurisprudência desta Corte, de modo a fixar o entendimento no sentido de que a imunidade tributária, prevista no art. 150, VI, c, da CF/88, abarca os lotes vagos pertencentes às instituições de educação e de assistência social, que não tenham fins lucrativos, para, assim, afastar a incidência de IPTU na espécie.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso extraordinário .

**REPERCUSSÃO GERAL NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO 767.332 MINAS GERAIS**

**PRONUNCIAMENTO**

PRESTAÇÃO JURISDICIONAL –  
COMPLETUDE.

IMUNIDADE – ENTIDADE  
ASSISTENCIAL SEM FINS LUCRATIVOS –  
IMÓVEL VAGO.

RECURSO EXTRAORDINÁRIO –  
REPERCUSSÃO GERAL ADMITIDA –  
JULGAMENTO – PLENÁRIO VIRTUAL –  
INADEQUAÇÃO.

**1. O Gabinete prestou as seguintes informações:**

Eis a síntese do que discutido no Recurso Extraordinário nº 767.332/MG, da relatoria do ministro Gilmar Mendes, inserido no sistema eletrônico da repercussão geral às 17 horas e 5 minutos do dia 11 de outubro de 2013.

A Quinta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais negou provimento à Apelação nº 1.0024.10.206814-5/001 e assentou a imunidade das entidades assistenciais sem fins lucrativos, prevista no artigo 150, inciso VI, alínea “c”, da Carta Federal no tocante ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU incidente sobre imóvel vago a elas pertencente. Ao citar o Verbete nº 724 da Súmula do Supremo, consignou a aplicabilidade do aludido preceito constitucional, ainda que se tratasse de lote ao qual a proprietária não tivesse dado destinação imediata.

Os embargos declaratórios interpostos foram desprovidos.

**RE 767332 RG / MG**

No extraordinário, protocolado com alegada base na alínea “a” do permissivo constitucional, o Município de Belo Horizonte argui violação aos artigos 5º, inciso LV, 93, inciso IX, e 150, inciso VI, alínea “c”, e § 4º, do Diploma Maior. Sustenta, inicialmente, a omissão do Tribunal de origem que, mesmo após a interposição dos embargos declaratórios, não haveria analisado todas as teses abordadas. Conforme ressalta, o imóvel vago não se encontra vinculado a nenhuma das finalidades essenciais da recorrida, motivo por que esta não teria jus à imunidade tributária.

Segundo assevera, a limitação constitucional ao poder de tributar, abrange apenas o patrimônio das entidades de assistência afetos à respectiva missão institucional. Aduz a inadequação, na espécie, do verbete citado no acórdão recorrido.

Sob o ângulo da repercussão geral, afirma ultrapassar o tema o interesse subjetivo das partes, mostrando-se relevante do ponto de vista jurídico, político e econômico, por versar sobre o pacto federativo e a repartição de receitas tributárias.

A recorrida, nas contrarrazões, diz da impossibilidade de arguição de matéria fática em sede extraordinária, bem como da ofensa indireta aos mencionados dispositivos constitucionais. Quanto ao mérito, anota o acerto do ato impugnado.

O extraordinário foi admitido na origem.

Consta da presente repercussão geral questão relativa à reafirmação da jurisprudência do Supremo.

Eis o pronunciamento do ministro Gilmar Mendes:

**MANIFESTAÇÃO**

**RE 767332 RG / MG**

O Senhor Ministro Gilmar Mendes (Relator): Trata-se de recurso extraordinário que impugna acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais ementado nos seguintes termos:

APELAÇÃO CÍVEL TRIBUTÁRIO  
EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL UBEE IPTU  
IMUNIDADE TRIBUTÁRIA IMÓVEL LOTE  
VAGO INTELIGÊNCIA DO DISPOSTO NO  
ENUNCIADO DA SÚMULA 724 DO STF  
LEGALIDADE DA COBRANÇA PRECEDENTES  
Não afasta o benefício da imunidade concedido à entidade assistencial a mera alegação de que o imóvel sobre o qual recai o tributo encontra-se vago  
Recurso improvido (eDOC 1, p. 157).

Opostos embargos declaratórios, estes foram rejeitados (eDOC 1, p. 173-181).

No recurso extraordinário, interposto com fundamento no art. 102, inciso III, alínea a, da Constituição Federal, aponta-se violação dos artigos 5º, LV; 93, IX; e 150, VI, c, § 4º, do texto constitucional.

Nas razões recursais, sustenta-se que o imóvel vago não se encontra vinculado às finalidades essenciais da entidade assistencial e, por isso, não está protegido pela imunidade. Argumenta-se que somente se houvesse a aplicação de renda auferida pela locação nas atividades essenciais é que estaria sendo respeitado o disposto no § 4º do art. 150 da Constituição Federal, o que não ocorre no caso em tela.

Na origem, o recurso extraordinário foi admitido, ao fundamento de que a tese defendida nas razões recursais no sentido de que, para se fazer jus à concessão da imunidade, a entidade deve demonstrar a afetação do imóvel a seus fins institucionais reveste-se de

**RE 767332 RG / MG**

razoabilidade.

Observados os demais requisitos de admissibilidade do presente recurso, submeto a matéria ao Plenário Virtual, a fim de que seja analisada a existência de repercussão geral.

Em síntese, discute-se se o reconhecimento da imunidade tributária, prevista no art. 150, VI, c, abrange também os imóveis vagos.

A discussão é de inegável relevância do ponto de vista jurídico, político e econômico e, certamente, não se limita aos interesses jurídicos das partes recorrentes.

A questão constitucional em discussão diz respeito à interpretação do art. 150, VI, c, da Constituição Federal, que traz a previsão de imunidade tributária para as instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, notadamente no que se refere à sua aplicabilidade aos bens imóveis temporariamente ociosos pertencentes a tais entidades.

A orientação consolidada na jurisprudência deste Tribunal é no sentido de que a imunidade conferida às entidades de educação sem fins lucrativos, prevista no art. 150, VI, c, da Constituição, é de natureza subjetiva e incide sobre quaisquer bens, patrimônio ou serviços dessas instituições, desde que vinculados às suas atividades essenciais.

Em diversas ocasiões, esta Corte já se pronunciou no sentido de garantir efetividade à imunidade tributária para tais entidades dada a natureza dos serviços prestados à sociedade.

Este Tribunal já reconheceu a aplicação da imunidade do art. 150, VI, c, da CF para afastar a incidência de IPTU sobre imóveis de propriedade das referidas instituições, ainda quando alugados a terceiros, desde que os aluguéis sejam aplicados em suas finalidades institucionais. Assentou, dessa forma, que o fato de o imóvel estar alugado não é condição bastante para afastar

**RE 767332 RG / MG**

a regra constitucional de imunidade.

Cito, a propósito, o seguinte julgado:

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO EXTRAORDINARIO. CONSTITUCIONAL. TRIBUTÁRIO. INSTITUIÇÃO DE ENSINO. IMUNIDADE. Entidade de ensino e de assistência social sem fins lucrativos. Impostos. Imunidade tributária que abrange o patrimônio e a renda, ainda que advinda de seus bens dados em locação, porque destinada ao cumprimento da finalidade da instituição. Precedente do Tribunal do Pleno. Agravo regimental não provido (RE-AgR 391.707, Rel. Min. Eros Grau, Primeira Turma, DJe 31.5.2013).

O tema foi inclusive objeto do Enunciado 724 da Súmula desta Corte, que prevê o seguinte:

Ainda quando alugado a terceiros, permanece imune ao IPTU o imóvel pertencente a qualquer das entidades referidas pelo art. 150, VI, c, da Constituição, desde que o valor dos aluguéis seja aplicado nas atividades essenciais de tais entidades.

Na mesma linha, há também precedentes desta Corte afirmando a inafastabilidade do benefício constitucional mencionado no caso de os imóveis da entidade servirem de moradia ou escritório para os integrantes da entidade imune. A propósito, veja-se o seguinte precedente:

IMUNIDADE INSTITUIÇÕES DE EDUCAÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL SEM FINS LUCRATIVOS IMÓVEIS ESCRITÓRIO E RESIDÊNCIA DE MEMBROS. O fato de os imóveis estarem sendo utilizados como escritório e residência de membros da entidade não afasta a imunidade

**RE 767332 RG / MG**

prevista no artigo 150, inciso VI, alínea "c", § 4º da Constituição Federal (RE 221.395, Rel. Min. Marco Aurélio, Segunda Turma, DJ 12.5.2000).

Especificamente quanto à questão constitucional ora suscitada, a orientação acolhida em diversos precedentes deste Tribunal é no sentido de que o fato de os lotes encontrarem-se temporariamente vagos, por si só, não é razão suficiente para afastar a imunidade do art. 150, VI, c, da CF. Ou seja, não é lícito às municipalidades cobrar IPTU em relação aos imóveis de propriedade das instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, ainda que se trate de lotes vagos.

Adotando esse entendimento, confirmam-se os seguintes julgados desta Corte:

Agravo regimental em recurso extraordinário. 2. Recurso que não demonstra o desacerto da decisão agravada. 3. Decisão em consonância com a jurisprudência desta Corte. Imunidade tributária. Vedação de instituição de impostos sobre o patrimônio, renda e serviços relacionados com as finalidades essenciais das entidades. Artigo 150, VI, 'c' e § 4º, da Constituição. Entidade de assistência social. IPTU. Lote vago. Precedente. 4. agravo regimental a que se nega provimento (RE-AgR 357.175, de minha relatoria, Segunda Turma, DJe 14.11.2007).

Agravo regimental no agravo de instrumento. Imunidade tributária da entidade beneficente de assistência social. Alegação de imprescindibilidade de o imóvel estar relacionado às finalidades essenciais da instituição. Interpretação teleológica das normas de imunidade tributária, de modo a maximizar o seu potencial de efetividade. 1. A

**RE 767332 RG / MG**

jurisprudência do Supremo Tribunal Federal vem flexibilizando as regras atinentes à imunidade, de modo a estender o alcance axiológico dos dispositivos imunitórios, em homenagem aos intentos protetivos pretendidos pelo constituinte originário. 2. Esta Corte já reconhece a imunidade do IPTU para imóveis locados e lotes não edificadas. Nesse esteio, cumpre reconhecer a imunidade ao caso em apreço, sobretudo em face do reconhecimento, pelo Tribunal de origem, do caráter assistencial da entidade. 3. Agravo regimental não provido (AI-AgR 746.263, Rel. Min. Dias Toffoli, Primeira Turma, DJe 21.2.2013).

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. TRIBUTÁRIO. IMUNIDADE TRIBUTÁRIA. IPTU. ENTIDADE ASSISTENCIAL. IMÓVEL VAGO. IRRELEVÂNCIA. JURISPRUDÊNCIA DO STF. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO DESPROVIDO. 1. A imunidade tributária prevista no art. 150, VI, c, da CF alcança todos os bens das entidades assistenciais de que cuida o referido dispositivo constitucional. 2. Deveras, o acórdão recorrido decidiu em conformidade com o entendimento firmado por esta Suprema Corte, no sentido de se conferir a máxima efetividade ao art. 150, VI, b e c, da CF, revogando a concessão da imunidade tributária ali prevista somente quando há provas de que a utilização dos bens imóveis abrangidos pela imunidade tributária são estranhas àquelas consideradas essenciais para as suas finalidades. Precedentes: RE 325.822, Tribunal Pleno, Rel. Min. Gilmar Mendes, DJ 14.05.2004 e AI 447.855, da relatoria do Ministro Gilmar Mendes, DJ de 6.10.06. 3. In casu, o acórdão recorrido assentou:



**RE 767332 RG / MG**

Ação declaratória de inexistência de relação jurídica. Sentença de improcedência. Alegada nulidade por falta de intimação/intervenção do Ministério Público. Ausência de interesse público. Art. 82, III, CPC. IPTU. Imunidade. Decisão administrativa. Entidade de caráter religioso. Reconhecimento da imunidade, com desoneração do IPTU/2009. O imposto predial do exercício anterior (2008), no entanto, continuou a ser cobrado pela Municipalidade, por considerar estarem vagos os lotes na época do fato gerador (janeiro/2008). Comprovação da destinação dos imóveis para os fins essenciais da igreja construção de seu primeiro templo. Inteligência do art. 150, VI e § 4º, da CF. Dá-se provimento ao recurso. 4. Agravo regimental a que se nega provimento (ARE-AgR 658.080, Rel. Min. Luiz Fux, Primeira Turma, DJe 15.2.2012).

Agravo regimental em recurso extraordinário. 2. Recurso que não demonstra o desacerto da decisão agravada. 3. Decisão em consonância com a jurisprudência desta Corte. Imunidade tributária. Vedação de instituição de impostos sobre o patrimônio, renda e serviços relacionados com as finalidades essenciais das entidades. Artigo 150, VI, 'c' e § 4º, da Constituição. Entidade de assistência social. IPTU. Lote vago. Precedente. 4. agravo regimental a que se nega provimento (RE-AgR 357.175, de minha relatoria, Segunda Turma, DJe 14.11.2007).

Na mesma linha, aplicando a mesma interpretação acolhida nos precedentes acima referidos, cito também as seguintes decisões monocráticas: RE 577.749, Rel. Min. Cármen Lúcia, DJe 3.11.2008; RE 598.091, Rel. Min. Celso de Mello, DJe 22.4.2009; e AI 740.944, Rel. Min. Ricardo

**RE 767332 RG / MG**

Lewandowski, DJe 24.3.2009.

Assim, entendo que a mesma orientação deve ser aplicada ao caso em tela, dessa vez na sistemática da repercussão geral, para reconhecer que a imunidade tributária prevista no art. 150, VI, c, da Constituição Federal aplica-se inclusive aos bens imóveis, temporariamente ociosos, de propriedade das instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, desde que atendidos os requisitos legais necessários ao enquadramento nessa categoria.

Ante o exposto, manifesto-me pela existência de repercussão geral da questão constitucional debatida e pela reafirmação da jurisprudência desta Corte, de modo a fixar o entendimento no sentido de que a imunidade tributária, prevista no art. 150, VI, c, da CF/88, abarca os lotes vagos pertencentes às instituições de educação e de assistência social, que não tenham fins lucrativos, para, assim, afastar a incidência de IPTU na espécie.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso extraordinário.

2. Em primeiro lugar, apesar da interposição de embargos declaratórios, o Tribunal de origem não emitiu entendimento sobre o disposto no § 4º do artigo 150 da Constituição Federal, ou seja, acerca do alcance da imunidade no que indispensável que o imóvel seja destinado à atividade da beneficiária. Deve-se distinguir decisão de julgamento. Este último pressupõe, sob pena de transgressão ao devido processo legal, o enfrentamento das causas de defesa veiculadas pela parte. O extraordinário revela repercussão geral no que inobservados, de início, os artigos 5º, inciso LV, e 93, inciso IX, da Carta da República.

Em segundo lugar, surge a questão ligada à imunidade prevista no artigo 150, inciso VI, alínea "c", do Diploma Maior. No acórdão impugnado, consigna-se o envolvimento, na espécie, de Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana a incidir em imóvel vago. Esse dado leva

**RE 767332 RG / MG**

à necessidade de manifestação do Supremo, esclarecendo-se o alcance da imunidade.

Em terceiro lugar, ressalto que o denominado Plenário Virtual apenas serve à definição, segundo a ilustrada maioria, de encontrar-se satisfeito o requisito da repercussão geral, não podendo ser utilizado para o exame de fundo do próprio recurso extraordinário.

3. Pronuncio-me, tão somente, sobre a configuração, no caso, da repercussão geral, assentando-a existente.

4. Ao Gabinete para acompanhar a tramitação do incidente.

5. Publiquem.

Brasília – residência –, 23 de outubro de 2013, às 18h50.

Ministro MARCO AURÉLIO

**REPERCUSSÃO GERAL NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO 767.332 MINAS GERAIS**

**MANIFESTAÇÃO**

Manifesto-me, acompanhando o Relator quanto à existência de repercussão geral da matéria constitucional e pela reafirmação da jurisprudência desta Corte, adotando como razões de decidir o voto por mim proferido na Primeira Turma desta Corte no julgamento do RE nº 385.091/DF, de minha relatoria, que trata do mesmo tema versado nestes autos, **in verbis**:

“Trata-se de questão afeta à extensão da imunidade conferida pela Carta Política no art. 150, VI, c. Pretende-se definir se a exegese de tal dispositivo alcançaria hipótese na qual o imóvel do ente imune encontra-se vago.

O acórdão recorrido assentou que os imóveis de domínio do Serviço Nacional da Indústria (SESI), **ainda que não vinculados, em dado momento, ao seu propósito essencial**, nem por isso perdem a imunidade, podendo, ademais, a qualquer momento, nos precisos limites da conveniência ou da oportunidade, ser integrados aos fins respectivos.

A regra de imunidade compreende o reverso da atribuição de competência tributária. Isso porque a norma imunitória se traduz em um decote na regra de competência, limitando, **a priori**, o poder impositivo do Estado. Nesse sentido:

‘Tais imunidades inscritas na Constituição são limitações ao próprio poder impositivo, expressos por meio de proibições ou exclusões da competência, não apenas para impedir a cobrança de imposto (não se trata de uma simples isenção que seria mera dispensa do crédito de imposto devido CTN, art. 175), mas vedação 'a priori' da competência do legislador ordinário, expressamente inscrita na Constituição Federal, por meio de textos proibitivos, normativos e auto-aplicáveis das

**RE 767332 RG / MG**

'hipóteses negativas de atribuição de competência (...)'. (NOGUEIRA, Ruy Barbosa. **Imunidades contra impostos na constituição anterior e sua disciplina mais completa na Constituição de 1988**. 2.ed. São Paulo: Saraiva, 1992. p.18).

Ademais, é pertinente registrar que a jurisprudência do Supremo Tribunal Federal tem reconhecido que a norma que versa sobre as imunidades tributárias, quando a serviço de um direito fundamental, constitui cláusula pétreia. **Vide**, a propósito, a ADI nº 939, Relator Ministro **Sydney Sanches**, dez/93.

Diante do exposto, verifico que as normas imunizantes vêm, exatamente, garantir que, nas situações descritas e em relação às pessoas que apontam, a tributação não tolha o exercício de direitos constitucionalmente contemplados.

Com essas considerações iniciais, faço aqui um breve paralelo do instituto da imunidade com o da isenção, para corroborar conclusões que explicitarei **a posteriori**. Se, por um lado, a imunidade é uma regra de supressão da norma de competência, a isenção traduz uma supressão tão somente de um dos critérios da regra matriz.

A lei que confere isenção é empregada pela administração tributária casuisticamente para a consecução de políticas fiscais. Nesse caso, temos um favor fiscal do ente tributante em uma situação típica de pleno exercício da competência.

Entre as duas espécies de desoneração analisadas, observo antíteses que me permitem chegar a uma conclusão determinante para o desenlace dessa controvérsia.

A imunidade é uma garantia constitucional outorgada pela Carta Política que impede o exercício da competência legislativa. A isenção é um favor fiscal concedido pelo legislador ordinário. No caso da imunidade de que se trata, esta Corte tem conferido interpretação extensiva nos diversos precedentes em que se discute a compreensão do que seja o patrimônio, a renda e os serviços relacionados com as

**RE 767332 RG / MG**

finalidades essenciais das entidades contempladas no texto constitucional, ao passo que tem interpretado restritivamente as normas de isenção. Todas essas assertivas me fazem refletir sobre o ônus da prova em situações regidas por tais normas de desoneração.

Como a isenção é um favor fiscal, incumbe ao contribuinte que pretende a fruição da benesse o ônus de demonstrar seu enquadramento na situação contemplada. Noutro giro, decorrendo a imunidade diretamente do texto constitucional, o contribuinte não estaria gozando de um favor fiscal, mas de uma garantia constitucional de maior envergadura, **de modo que presunções sobre o enquadramento originalmente conferido devem militar a seu favor.**

A partir desse cenário, faço a seguinte constatação: caso já tenha sido deferido o **status** de imune ao contribuinte, o **afastamento dessa imunidade só pode ocorrer mediante a constituição de prova em contrário produzida pela administração tributária.** O oposto ocorreria com a isenção, pois essa constitui mero benefício fiscal concedido pelo legislador ordinário, o que faz com que, nesse caso, a presunção milite em favor da Fazenda Pública.

Note-se que a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça já vem adotando esse entendimento, como sobressai dos julgados que seguem:

**‘(...) Tratando-se a recorrida de entidade assistencial (sic), de acordo com o art. 150, inciso VI, alínea c, da CR/88, há presunção relativa de que a renda auferida com o aluguel do imóvel gerador do débito é revertida para as suas finalidades essenciais . Assim é que caberia à Fazenda Pública, nos termos do artigo 333, inciso II, do CPC, apresentar prova de que a renda em comento estaria desvinculada da destinação institucional’ (grifei) (AgRg no AREsp 239.268/MG, Segunda Turma, Relator o Ministro Mauro Campbell Marques, DJe 12/12/12).**

**RE 767332 RG / MG**

‘(...) Conforme a orientação jurisprudencial predominante no STJ, presume-se que o imóvel de entidade autárquica esteja afetado a destinação compatível com seus objetivos e finalidades institucionais. Portanto, o ônus de provar que o patrimônio da autarquia está desvinculado dos seus objetivos institucionais e, portanto, não abrangido pela imunidade tributária prevista no art. 150 da Constituição, recai sobre o poder público tributante. Com efeito, assim como cabe ao executado-embargante o ônus da prova de sua pretensão desconstitutiva, incumbe ao embargado, réu no processo de embargos à execução, a prova do fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor (REsp 447.649/DF, Primeira Turma, Relator Ministro **Luiz Fux**, DJ 1/3/2004). Precedentes citados.

2. Agravo regimental não provido’ (grifei) (AgRg no AREsp 236.545/MG, Segunda Turma, Relator o Ministro **Mauro Campbell Marques**, DJe 26/11/12)

‘PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. IMUNIDADE TRIBUTÁRIA. IPTU. PRESUNÇÃO DE QUE O IMÓVEL SE DESTINA AOS FINS INSTITUCIONAIS DA PESSOA DE DIREITO PÚBLICO TITULAR. PROVA EM CONTRÁRIO: ÔNUS DO TRIBUTANTE. PRECEDENTES DO STJ E DO STF.

AGRAVO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO’ (AgRg no REsp 1.233.942/RJ, Primeira Turma, Relator o Ministro **Teori Albino Zavascki**, DJe 26/09/2012)

No âmbito desta Suprema Corte, especialmente quanto às entidades beneficentes de assistência social – diga-se, aqui, aquelas que detêm o certificado de entidade beneficente, caso das entidades de assistência social **stricto sensu**, sobretudo as relacionadas à Educação e a Saúde -, temos a Súmula nº 724, a qual dispõe que, ‘[a]inda que alugado a terceiros, permanece

**RE 767332 RG / MG**

imune ao IPTU ao imóvel pertencente a qualquer das entidades referidas pelo art.150, VI, c, da Constituição, desde que o valor dos aluguéis seja aplicado nas atividades essenciais’.

Ordinariamente, quando não demonstrada a vinculação da receita, tradicionalmente esta Corte tem concebido que,

‘[...] [p]ara dissentir do acórdão recorrido no que concerne à destinação do imóvel objeto da lide, bem como a discussão acerca do preenchimento dos requisitos legais necessários ao reconhecimento da imunidade, necessário seria o reexame do conjunto fático-probatório constante dos autos, o que atrai a incidência da Súmula 279 do STF’ (AI 848.281/MG-AgR, Segunda Turma, Relator o Ministro **Ricardo Lewandowski**, DJe de 4/10/11);

bem como que

‘[o] reconhecimento da imunidade recíproca à propriedade imóvel sem uso ou alugada depende do exame do destino dado aos aluguéis ou das razões que levam à ociosidade temporária do bem (precedentes). No caso em exame, para concluir pelo preenchimento dos requisitos para aplicação da salvaguarda constitucional, seria necessário abrir instrução probatória (Súmula 279/STF)’ (RE 440.657/MG-AgR, Segunda Turma, Relator o Ministro **Joaquim Barbosa**, DJe de 22/6/2012)

Percebe-se, assim, que o Superior Tribunal de Justiça distribui o ônus da prova atento ao fato de que a imunidade é uma garantia constitucional de envergadura maior, de modo a imputar o ônus da demonstração da desvinculação às atividades essenciais ao ente tributante. Já o Supremo Tribunal Federal, guardião maior da Constituição Federal, tem conferido à imunidade o mesmo tratamento da isenção, ao impor o ônus da prova ao contribuinte.

Ao meu sentir, o que mais se coaduna com a finalidade da



**RE 767332 RG / MG**

norma de imunidade é o entendimento no sentido de que o ônus de elidir a **presunção de vinculação às atividades essenciais** é do Fisco, e não do contribuinte. Nesse particular, avanço para delimitar o que efetivamente desautorizaria a fruição de tal direito, a partir das balizas fixadas no v. acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal.

Ao obter o certificado de entidade imune, o contribuinte comprova: (i) não distribuir lucros, (ii) aplicar as receitas no país, (iii) manter escrituração de forma a assegurar a exatidão dos registros. Essas são, entre outras de menor expressão, as condicionantes legalmente previstas. Emana do texto constitucional uma condicionante implícita: a entidade imune não pode se valer dessa prerrogativa em detrimento da livre concorrência. A imunidade não pode causar interferências no mercado.

Diante das circunstâncias que acabo de delinear, registro que a prova em contrário firmada pelo Fisco deve circunscrever-se a uma das hipóteses legais expressas ou à vedação implícita de não intervenção no domínio econômico. Com isso, afirmo que a **constatação de que um imóvel está vago ou sem edificação não é suficiente, por si só, para destituir o contribuinte da garantia constitucional da imunidade.**

**A sua não utilização temporária deflagra uma neutralidade que não atenta contra os requisitos que autorizam o gozo e fruição da imunidade. Não se verifica, *in casu*, uma tredestinação que avilte os valores que devem ser resguardados para a concessão da imunidade.**

A imunidade só pode ser afastada se o Fisco comprovar o descumprimento dos requisitos legais ou se se constatar que seu exercício atenta contra outra garantia constitucional, qual seja, a livre concorrência.

Não é a primeira vez que defendo esta diretriz. Vejamos:

‘Agravamento regimental no agravo de instrumento.  
Imunidade tributária da entidade beneficente de

**RE 767332 RG / MG**

assistência social. Alegação de imprescindibilidade de o imóvel estar relacionado às finalidades essenciais da instituição. Interpretação teleológica das normas de imunidade tributária, de modo a maximizar o seu potencial de efetividade. 1. A jurisprudência do Supremo Tribunal Federal vem flexibilizando as regras atinentes à imunidade, de modo a estender o alcance axiológico dos dispositivos imunitórios, em homenagem aos intentos protetivos pretendidos pelo constituinte originário. 2. Esta Corte já reconhece a imunidade do IPTU para imóveis locados e lotes não edificados. Nesse esteio, cumpre reconhecer a imunidade ao caso em apreço, sobretudo em face do reconhecimento, pelo Tribunal de origem, do caráter assistencial da entidade. 3. Agravo regimental não provido' (AI 746263-AgR, Primeira Turma, Relator o Ministro **Dias Toffoli**, DJe de 21/2/13)

Destaco, por sua relevância, manifestação do Eminentíssimo Ministro **Gilmar Mendes** a demonstrar que a Colenda Segunda Turma já sufragou entendimento semelhante:

'Agravo regimental em recurso extraordinário. 2. Recurso que não demonstra o desacerto da decisão agravada. 3. Decisão em consonância com a jurisprudência desta Corte. Imunidade tributária. Vedação de instituição de impostos sobre o patrimônio, renda e serviços relacionados com as finalidades essenciais das entidades. Artigo 150, VI, 'c' e § 4º, da Constituição. entidade de assistência social. IPTU. **Lote vago**. Precedente. 4. Agravo regimental a que se nega provimento' (RE nº 357.175/MG-AgR, Segunda Turma, Relator o Ministro **Gilmar Mendes**, DJe de 14/11/07).

Em suma, não há como considerar que os imóveis em questão destinam-se a finalidades diversas das exigidas pelo interesse público só pelo fato de estarem atualmente sem

**RE 767332 RG / MG**

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.

Transcrevo, por pertinente, outro trecho do acórdão recorrido:

‘Porque, a toda evidência, razões de fluxo de caixa e de conveniência administrativa podem sugerir que se mantenha determinado imóvel, durante algum tempo, sem qualquer construção. Não estaria o SESI, no caso específico, obrigado a endividar-se para edificar no imóvel, se não dispõe de recursos para tanto. E não se o (sic) poderia penalizar pela falta de recursos, haja vista que a este não é lícito como ocorre com os entes públicos, a exemplo do Embargante decidir aumentar as suas receitas quando melhor lhe apetece, bastando investir contra o bolso do sempre indefeso contribuinte. **A prevalecer a tese desenvolvida, até mesmo enquanto estivesse o SESI edificando no imóvel haveria de perder a dita imunidade, porquanto a finalidade do prédio somente seria exteriorizada quando passasse a atender a comunidade carente; carente exatamente pela ineficiência e pela imprevidência dos poderes constituídos.**’

Diante de todo o exposto, nego provimento ao recurso extraordinário.

É como voto.”

Diante do exposto, acompanho o Relator quanto à existência de repercussão geral e reafirmação da jurisprudência.

Brasília, 30 de outubro de 2013.

**Ministro DIAS TOFFOLI**

*Documento assinado digitalmente*