

18/06/2015

PLENÁRIO

**PROPOSTA DE SÚMULA VINCULANTE 107 DISTRITO FEDERAL**

PROPOSTA

**O SENHOR MINISTRO RICARDO LEWANDOWSKI (PRESIDENTE):** Trata-se de proposta formulada pelo Ministro Gilmar Mendes com a finalidade de converter em súmula vinculante o Enunciado 724 da Súmula deste Tribunal, que assim dispõe:

*“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”.*

Submetida à Presidência no âmbito de uma proposição única de conversão de 22 súmulas convencionais em súmulas vinculantes, foi esta proposta originalmente autuada, em reunião com as demais, como PSV 70/DF.

Em 24/4/2012, foi publicado no Diário da Justiça Eletrônico o edital para ciência e manifestação de interessados, tendo decorrido o prazo previsto no art. 354-B do RISTF sem a juntada de qualquer pronunciamento (documentos eletrônicos 3 e 4).

A Procuradoria Geral da República manifestou-se, preliminarmente, pelo desdobramento do processo, *“de forma a possibilitar o exame individualizado de cada súmula”*. Além disso, opinou o *Parquet* federal pela presença de todos os pressupostos formais de adequação da proposta e pela conversão da súmula convencional ora em exame em vinculante, visto que a aprovação desta proposta *“confere força normativa à Constituição e prestigia a pacífica jurisprudência dessa Corte”* (documento eletrônico 5).

**PSV 107 / DF**

O então Presidente desta Casa, Ministro Joaquim Barbosa, em sequência, após manifestar-se pela adequação formal da proposta, determinou, em acatamento ao parecer ministerial, o desdobramento da PSV 70/DF “em tantas propostas quantos forem os assuntos nel[a] tratados” (documento eletrônico 6).

Reautuada esta específica proposição como PSV 107/DF, a Secretaria de Documentação juntou aos autos o repertório de jurisprudência desta Corte a respeito do tema nela versado (documento eletrônico 10).

Oficiados, em seguida, os integrantes da Comissão de Jurisprudência para a manifestação prevista no art. 354-C do RISTF, asseverou o Presidente da referida comissão permanente, Ministro Gilmar Mendes, que a proposta ora em estudo está amparada em minucioso estudo da Secretaria de Documentação desta Corte e atende a todos os requisitos formais.

Manifestou-se Sua Excelência, ademais, “pela admissibilidade e conveniência da edição do referido verbete vinculante, dado que espelha jurisprudência pacífica e atual desta Suprema Corte (art. 354-C, RISTF)” (documento eletrônico 33).

O Ministro Dias Toffoli, também membro da mencionada comissão, embora reconhecendo que a proposta em discussão espelhe com fidelidade a orientação desta Corte manifestada em diversos paradigmas, posicionou-se contra a edição do verbete sumulante por entender que

*“a edição de súmulas contendo ressalvas, como na espécie, enseja uma série de questionamentos quanto ao seu alcance. Em regra, os recursos que são submetidos ao crivo da Corte envolvem exatamente a condicionante contida no art. 150, VI, c, da Constituição.*

*O escopo visado quando se edita uma Súmula Vinculante de consolidar e vincular os demais órgãos do Poder Judiciário e da*

**PSV 107 / DF**

*administração pública, ao meu ver, não restará atendido. Não cessarão as controvérsias, apenas se mudará o foco da discussão e o meio processual mediante o qual a discussão será submetida ao crivo desta Corte” (documento eletrônico 34).*

Foram expedidos, por fim, ofícios submetendo esta proposta de edição aos demais Ministros da Casa, nos termos da parte final do art. 354-C do RISTF.

Após, os autos vieram conclusos a esta Presidência.

Bem examinados os autos, entendo, com a devida vênia, que o verbete sumulante ora proposto preenche todos os requisitos para sua aprovação.

Ademais, sua edição contribuirá para a uniformização, perante as mais diversas autoridades administrativas e judiciárias espalhadas pelo País, de específica diretriz jurisprudencial há muito consolidada nesta Casa, no sentido de que mesmo os imóveis alugados a terceiros são alcançados pela imunidade tributária prevista no art. 150, VI, c, da Constituição Federal, sempre que a renda obtida na locação seja empregada nas atividades essenciais das entidades descritas no referido dispositivo constitucional.

Colaciono, da farta jurisprudência existente sobre a matéria, os seguintes julgados:

*“Agravo regimental no recurso extraordinário com agravo. Tributário. IPTU. Imunidade. Entidade de assistência social sem fins lucrativos. Locação de imóvel. Súmula nº 724/STF. Comprovação dos requisitos para reconhecimento da imunidade. Controvérsia decidida à luz da legislação infraconstitucional e do conjunto fático-probatório. Súmula nº 279/STF. Ônus da prova.*

*1. O Tribunal de origem não divergiu da orientação da*

PSV 107 / DF

***Corte no sentido de que a regra imunizante contida no art. 150, VI, c, da Constituição Federal afasta a incidência do IPTU sobre os imóveis de propriedade das instituições de assistência social sem fins lucrativos, mesmo que alugados a terceiros, desde que o valor dos aluguéis seja aplicado nas suas atividades essenciais (Súmula nº 724/STF).***

2. O acórdão recorrido concluiu pelo enquadramento da instituição como entidade de assistência social sem fins lucrativos, a partir da análise dos requisitos previstos no art. 14 do Código Tributário Nacional. Para ultrapassar o entendimento consagrado pelo Tribunal a quo, necessário seria o reexame dos fatos e das provas e da legislação infraconstitucional de regência. Precedentes.

3. A presunção de que o imóvel ou as rendas da entidade assistencial reconhecidamente imune estão afetados às suas finalidades institucionais milita em favor da entidade. Cabe ao Fisco elidir a presunção, mediante a constituição de prova em contrário.

4. Agravo regimental não provido” (ARE 760.876-AgR/SE, Rel. Min. Dias Toffoli, 1ª Turma – grifei).

“AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. IPTU. IMUNIDADE. ENTIDADE DE ASSISTÊNCIA SOCIAL. IMÓVEL ALUGADO. PRECEDENTE.

***A imunidade das entidades de assistência social prevista no artigo 150, VI, C, da Constituição, abrange o IPTU incidente sobre imóvel alugado a terceiro, cuja renda é destinada às suas finalidades essenciais. Agravo regimental a que se nega provimento”*** (AI 501.686-AgR/MG, Rel. Min. Eros Grau, 1ª Turma – grifei).

“AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. TRIBUTÁRIO. IMUNIDADE. IPTU. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 724 DO STF. VERIFICAÇÃO DO PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 279. TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA. INCONSTITUCIONALIDADE. PRECEDENTES. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO.

PSV 107 / DF

*I – O Tribunal a quo não divergiu da jurisprudência desta Corte, a qual firmou-se no sentido de que a imunidade tributária prevista no art. 150, VI, c, da Constituição, aplica-se aos imóveis alugados a terceiros, desde que o valor dos aluguéis seja aplicado nas atividades essenciais de tais entidades.*

*II – Para 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.*

*III – Esta Corte firmou entendimento no sentido da inconstitucionalidade da cobrança da taxa de limpeza pública, uma vez que não há a individualização dos serviços postos à disposição ou prestados, além de existir identidade com a base de cálculo de imposto. Precedentes.*

*IV – Agravo regimental improvido” (AI 848.281-AgR/MG, de minha relatoria, 2ª Turma – grifei).*

**“AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO. IPTU. IMUNIDADE. AUTARQUIA. SÚMULA N. 724 DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL.**

**1. Imunidade tributária prevista no artigo 150, VI, 'c', da Constituição de 1988. A circunstância de o imóvel encontrar-se locado não impede o alcance do benefício, vez que a renda auferida está voltada às suas finalidades essenciais (Súmula n. 724 do STF).**

*Agravo regimental a que se nega provimento” (RE 357.824-AgR/MG, Rel. Min. Eros Grau, 2ª Turma – grifei).*

Saliento a existência de diversas decisões monocráticas sobre a matéria, tais como as que foram mencionadas pela Secretaria de Documentação desta Casa (documento eletrônico 10). Aponto, ainda, outras mais recentes: ARE 792.079/SE, de minha relatoria; ARE 779.623/SE e AI 667.883/MG, Rel. Min. Gilmar Mendes; ARE 773.692/SE e AI 691.149/SP, Rel. Min. Cármen Lúcia; AI 763.087/SP, Rel. Min. Rosa Weber;

**PSV 107 / DF**

AI 856.541/SP e AI 739.944/SP, Rel. Min. Celso de Mello; AI 727.684/SP, Rel. Min. Joaquim Barbosa; e AI 816.389/BA, Rel. Min. Ayres Britto.

Destaco, por fim, que a existência de outras questões jurídicas igualmente relevantes, ainda em debate neste Tribunal, a respeito da cobrança de IPTU pelos municípios em desfavor das entidades elencadas no art. 150, VI, c, da Carta Magna – tais como a imunidade dos imóveis vagos, não edificadas, ociosos ou utilizados como residência por ministros religiosos ou, ainda, o ônus da Administração tributária de afastar a presunção de vinculação dos imóveis dessas entidades às suas finalidades essenciais – não representa óbice à edição do enunciado vinculante ora proposto, pois nada impede que esses outros temas sejam oportunamente abordados em novas súmulas vinculantes.

Percebe-se, assim, por todo o exposto, que o tema albergado pelo enunciado sob encaminhamento, sobretudo por se encontrar no campo de interesse dos milhares de municípios brasileiros, revela-se atual e capaz de gerar insegurança jurídica e multiplicação de processos idênticos.

Isso posto, manifesto-me pela aprovação do verbete vinculante com a seguinte redação:

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

Ou, alternativamente:

*Ainda quando alugado a terceiros, permanece imune ao IPTU o imóvel pertencente a qualquer das entidades referidas pelo art. 150, VI, c, da Constituição Federal, desde que o valor dos aluguéis seja aplicado nas atividades para as quais tais entidades foram constituídas.*

18/06/2015

PLENÁRIO

**PROPOSTA DE SÚMULA VINCULANTE 107 DISTRITO FEDERAL**

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO – Presidente, quando aprovamos o verbete comum da Súmula da Jurisprudência do Supremo, votei em sentido divergente.

Por que o fiz, à época, e reitero o que veiculado? Porque o verbete sintetiza mesclagem, a meu ver, que não é autorizada pelo disposto no artigo 150 da Constituição Federal. Que mesclagem é essa? A mesclagem da situação jurídica da entidade beneficiada pela imunidade – com o enquadramento em um dos dispositivos do artigo 150 – com a situação do locatário. E geralmente, sabemos pela prática, os tributos são transferidos ao locatário. Se atentarmos, no tocante a beneficiários do artigo 150, há a exigência maior de o produto ser aplicado – e aqui se trata de IPTU – às atividades essenciais. Refiro-me ao que versado no artigo 150, § 4º, da Carta da República, tendo-se, no preceito, a remissão às alíneas "b" e "c" do inciso VI, no que revela, então, que mesmo templos de qualquer culto e partidos políticos, inclusive, fundações, entidades sindicais dos trabalhadores, instituições de educação e de assistência social sem fins lucrativos, apenas têm direito à imunidade – e essas instituições estão previstas nas alíneas que mencionei, do inciso VI do artigo 150 – quando o produto é destinado às atividades essenciais.

Indago: em se tratando de locação, sendo transferido o encargo tributário ao locatário, havendo a satisfação, os aluguéis recebidos estarão cobertos pela imunidade? A meu ver, não. Os aluguéis não estão submetidos, sob a minha óptica, à imunidade do artigo 150.

Reiterando, então – vou ressaltar mais uma vez –, e a coerência no ofício judicante busco sempre, o que disse quando aprovamos o verbete comum, pronuncio-me em sentido contrário à transformação, à conversão em vinculante, do teor do citado Verbetes comum nº 724.

18/06/2015

PLENÁRIO

**PROPOSTA DE SÚMULA VINCULANTE 107 DISTRITO FEDERAL****ANTECIPAÇÃO AO VOTO****O SENHOR MINISTRO DIAS TOFFOLI:**

Senhor Presidente, eu já me manifestara enquanto integrante da Comissão. Reafirmo e reitero o voto contrário à edição dessa súmula e o faço com motivação formal e também com base em sua finalidade. Súmula que tem alguma condicionante, para mim, traz, de maneira imediata, a ideia de dúvida e de que vai suscitar discussões.

Na redação nós temos: “desde que o valor dos aluguéis seja aplicado nas atividades de tais entidades”. Essa discussão, se o valor do aluguel está sendo aplicado nas finalidades ou não desses entes, dessas instituições que têm imunidade, vai ser transferida do processo ordinário, Ministro **Marco Aurélio**, para a reclamação. Não é o meio adequado.

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO – E veja, Ministro, foi o que ressaltai, beneficiário da imunidade – porque há transferência do encargo – passa a ser o locatário que, na maioria das vezes, é pessoa jurídica de direito privado.

**O SENHOR MINISTRO DIAS TOFFOLI:**

E nós temos, faço menção ao voto escrito que farei juntar, Senhor Presidente, nesse Plenário, em julgamento não finalizado, o RE nº 594.015, que trata dos imóveis da Infraero cedidos a terceiros. Será decidido se há ou não incidência do IPTU nas áreas dos aeroportos cedidas à exploração comercial por terceiros - aqueles quiosques, as lojas, livrarias que existem nos aeroportos, administrados pela Infraero. Isso está em discussão, com pedido de vista, sem encerramento.

A minha principal questão aqui é que a discussão se está ligado à atividade-fim, ou não, do ente imune vai ser transferida do processo ordinário, que é o veículo adequado, para um processo excepcional, que é



**PSV 107 / DF**

a reclamação.

Feitas essas considerações - é o sumário do voto escrito que farei juntar -, Senhor Presidente, eu voto contra.

**O SENHOR MINISTRO RICARDO LEWANDOWSKI (PRESIDENTE)** - Eu sei que Vossa Excelência, no mérito, está de acordo, porque até menciono um agravo regimental de Vossa Excelência, em que agasalha essa tese. Mas Vossa Excelência está se manifestando, do ponto de vista da conveniência, contra a Súmula.

18/06/2015

PLENÁRIO

## PROPOSTA DE SÚMULA VINCULANTE 107 DISTRITO FEDERAL

## VOTO

## O SENHOR MINISTRO DIAS TOFFOLI:

Trata-se de proposta de conversão do enunciado sumular nº 724 em verbete de súmula vinculante.

Eis seu teor:

“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 de tais entidades” (grifos nossos).

Para mim, a edição de súmulas **contendo ressalvas**, como na espécie, enseja uma série de questionamentos quanto a seu alcance.

Além do mais, inexistente uma definição clara sobre o que seriam patrimônio, renda e serviços **relacionados** com as finalidades essenciais das entidades mencionadas na alínea c do inciso VI do art. 150 da Constituição. Note-se que também os templos de qualquer culto e as autarquias e fundações – extensível às empresas públicas e às sociedades de economia mista prestadoras de serviço público – se beneficiam da imunidade tão somente em relação ao patrimônio, à renda e aos serviços **relacionados** com suas finalidades essenciais (art. 150, VI, a e b e §§ 2º e 4º, CF).

Em regra, os recursos que são submetidos ao crivo da Corte envolvem exatamente tais condicionantes. No tocante ao IPTU incidente sobre o patrimônio da entidade imune, os diversos precedentes sobre a matéria já julgados, aí incluídos os com repercussão geral reconhecida, bem demonstram a indefinição sobre o tema no âmbito da Corte. Exemplo disso é o caso da CODESP, que detém a posse de imóveis de propriedade da União, por força de delegação de serviço público, muitos dos quais se encontram na posse dos chamados arrendatários das

**PSV 107 / DF**

instalações e áreas portuárias (RE nº 594.015-RG). Outro exemplo são os imóveis da União administrados pela INFRAERO, os quais são cedidos à empresa privada para a exploração de atividade econômica (RE nº 601.720-RG e RE nº 434.251, com julgamento iniciado). Questões atinentes ao alcance da imunidade, tendo em vista as definições do art. 34 do Código Tributário Nacional são recorrentes. Qual seria o alcance? Envolveria o possuidor a título precário (locatário, cessionário) ou somente o possuidor com **animus domini**? Um imóvel de propriedade da União, de estado, de município ou de entidade da administração indireta sabidamente imune, desde que os valores obtidos revertam às finalidades essenciais do ente imune, se beneficia da imunidade mesmo locado – ou cedido onerosamente - a terceiros? Como visto, o tema possui muitas variantes.

No caso, o escopo almejado quando se edita uma súmula vinculante de consolidar e vincular os demais órgãos do Poder Judiciário e da Administração Pública, a meu ver, não restará atendido. Não cessarão as controvérsias, apenas se mudarão o foco da discussão e o meio processual mediante o qual a discussão será submetida ao crivo desta Corte.

Embora reconheça a existência de “reiteradas decisões” sobre o tema, entendo não ser conveniente, **por ora**, a edição da Súmula Vinculante nº 107/DF.

É como voto.

18/06/2015

PLENÁRIO

**PROPOSTA DE SÚMULA VINCULANTE 107 DISTRITO FEDERAL****E X P L I C A Ç Ã O**

**O SENHOR MINISTRO GILMAR MENDES** - Este caso, Presidente, foi objeto de ampla discussão no Plenário, quando nós ainda não discutíamos a Súmula, mas discutíamos exatamente a jurisprudência. E creio que houve demonstração de situações específicas quanto à destinação. Acho que era matéria que já fora discutida em outros momentos, o ministro Celso depois poderá até nos lembrar, se for o caso. Mas o Tribunal, portanto, assentou essa orientação. Claro que é preciso que esses recursos... E isso fazia parte da insistência com que essas entidades buscavam essa orientação. Portanto, a matéria foi assentada no Plenário e está nos precedentes e, depois, também, na Súmula. Discutir o enunciado da súmula, agora, na verdade, é tentar fazer um tipo de rescisória que não cabe no atual momento.

Mas, quanto à reclamação, ela só poderá ser provida se trazer - a reclamação tem as mesmas características do mandado de segurança - prova constituída, do contrário, sequer se admite.

De modo que, sem querer polemizar, até porque o assunto não vale uma missa, mas é só para deixar as coisas claras.

**O SENHOR MINISTRO RICARDO LEWANDOWSKI (PRESIDENTE)** - Como Vossa Excelência agora fez menção a que a alteração da redação corresponderia a uma rescisória, e quero crer que, quando o Supremo editou uma súmula ordinária, ele procurou ser o mais fiel possível à jurisprudência assentada da Casa, eu, então, retiro minha proposta de modificação. Eu apenas proporia que se colocasse depois de "Constituição Federal", e mantém...

**PSV 107 / DF**

O SENHOR MINISTRO GILMAR MENDES - Eu não teria objeção.

**O SENHOR MINISTRO RICARDO LEWANDOWSKI (PRESIDENTE)** - Então, está bem. Eu penso, *data venia*, até pelo passar do tempo, que essa redação que ora propomos é mais técnica. Ficaria, então, da seguinte forma: ainda quando alugado a terceiros, permanece imune ao IPTU o imóvel pertencente a qualquer das entidades referidas pelo artigo 150, VI, c, da Constituição Federal, desde que o valor dos aluguéis seja aplicado nas atividades para as quais tais entidades foram constituídas.

Então está aprovada a Súmula, com objeção dos eminentes Ministros Dias Toffoli e Marco Aurélio.

**PLENÁRIO**

**EXTRATO DE ATA**

**PROPOSTA DE SÚMULA VINCULANTE 107**

PROCED. : DISTRITO FEDERAL

PROPE.(S) : SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

**Decisão:** O Tribunal, por maioria, mediante a conversão do Verbete nº 724, aprovou a edição da Súmula vinculante nº 52, com o seguinte teor: "Ainda quando alugado a terceiros, permanece imune ao IPTU o imóvel pertencente a qualquer das entidades referidas pelo art. 150, VI, "c", da Constituição Federal, desde que o valor dos aluguéis seja aplicado nas atividades para as quais tais entidades foram constituídas". Vencidos os Ministros Marco Aurélio e Dias Toffoli, que rejeitavam a edição de súmula vinculante. Presidência do Ministro Ricardo Lewandowski. Plenário, 18.06.2015.

Presidência do Senhor Ministro Ricardo Lewandowski. Presentes à sessão os Senhores Ministros Celso de Mello, Marco Aurélio, Gilmar Mendes, Cármen Lúcia, Dias Toffoli, Luiz Fux, Rosa Weber, Teori Zavascki, Roberto Barroso e Edson Fachin.

Procurador-Geral da República, Dr. Rodrigo Janot Monteiro de Barros.

p/ Fabiane Pereira de Oliveira Duarte  
Assessora-Chefe do Plenário