



Imóvel alugado por entidade beneficente não paga IPTU

20/02/2000

Entidades beneficentes, como instituições de educação e assistência social sem fins lucrativos, não precisam pagar IPTU sobre imóveis destinados a escritório e residência de seus funcionários.

Na última sexta-feira (18/2), o STF reformou acórdão que sujeitou as entidades beneficentes do município de São Paulo ao pagamento de IPTU sobre imóveis utilizados para fins administrativos ou moradia de funcionários.

A Constituição Federal confere imunidade tributária a instituições de ensino e de assistência social sem fins lucrativos. Esse benefício é estendido às atividades que estejam ligadas às suas finalidades essenciais, definidas em seu estatuto.

O acórdão reformado dispunha que os imóveis utilizados como residência de membros e escritório estão sujeitos à incidência de IPTU prevista na Constituição, por não estarem vinculados às atividades essenciais da instituição. Para tanto, seria necessário que neles fossem ministrados cursos educativos ou atividades assistenciais.

Mas de acordo com o ministro Marco Aurélio, relator da decisão que beneficiou as entidades, para que não sejam obrigados ao pagamento de tributos “os imóveis não precisam estar destinados a cursos educativos, ao desenvolvimento neles próprios de atividades assistenciais. Indispensável é que a utilização se dê em prol, visando ao implemento, da atividade da instituição e isso, conforme já ressaltado, ocorre quando se destine a servir de escritório e de residência para membros dela própria”.

O relator citou entendimento do advogado Ives Gandra Martins, segundo o qual a imunidade tributária é determinada pela ausência de exploração de atividade econômica. Uma entidade beneficente que tem um imóvel e o aluga, não exerce atividade econômica desvinculada de seu objetivo. Assim, essa locação não acarreta a incidência do IPTU. Porém, se a mesma instituição, visando arrecadar recursos, monta uma fábrica de sapatos, por exemplo, estará sujeita ao pagamento do imposto (Recurso Extraordinário 221.395- 8, São Paulo).

Revista **Consultor Jurídico**, 21 de fevereiro de 2000.

Fonte: https://conjur.jumps.com.br/2000-fev-20/imovel_alugado_entidade_beneficente_nao_paga_ipitu/