

STF suspende processos sobre incidência de IPTU em imóveis arrendados da União

24/12/2024

O ministro André Mendonça, do Supremo Tribunal Federal, suspendeu em todo o país os efeitos judiciais e administrativos que tratam da incidência de IPTU sobre imóveis da União cedidos para concessionárias de serviço público.

A decisão foi tomada em 19 de dezembro, no âmbito do [Tema 1.297](#), em que o Supremo discute se o arrendamento de bem imóvel da União para concessionária de serviço público de transporte ferroviário afasta a imunidade tributária recíproca, com a consequente incidência de IPTU.

O ministro atendeu a pedido de entidades para que a suspensão alcance efeitos judiciais e administrativos pendentes, individuais ou coletivos.

“Entendo válida a preocupação dos peticionantes acerca da diversidade de tratamentos a respeito da incidência tributária ou da imunização de bens públicos. O potencial multiplicador de decisões conflitantes é patente”, justificou o ministro na decisão.

A advogada **Marcela Bocayuva** afirma que a decisão fortalece a segurança jurídica. Ela atua no caso como *amicus curiae*. Segundo explica, a decisão abrange as cobranças de IPTU no setor portuário e demais serviços públicos delegados.

“A suspensão representa uma conquista fundamental para a previsibilidade jurídica. A uniformidade das decisões elimina interpretações conflitantes que criavam incertezas sobre o setor portuário e outros serviços delegados. Essa medida é essencial para um ambiente de negócios estável e confiável”, afirma.

Imunidade tributária

Para além da decisão de Mendonça, Nunes Marques também concedeu, em 9 de dezembro, uma liminar que impacta o setor portuário. O ministro analisou uma reclamação que questiona a cobrança de IPTU sobre imóvel no Porto de Santos de propriedade da Companhia Docas do Estado de São Paulo.

Nunes Marques entendeu que pessoas privadas arrendatárias de imóvel público exploradoras de atividade econômica não se beneficiam da imunidade tributária recíproca. No entanto, destacou, a jurisprudência da corte ressalva empresas privadas que desempenham atividade de interesse público, como a exploração de portos.

“Nessa condição, elas agem como verdadeiras delegatárias de serviço público. Quanto a essas últimas, esse Tribunal tem reconhecido a incidência da norma imunizante”, afirmou.

“Esse panorama leva-me a concluir que o imóvel em questão continua afetado ao serviço público, ainda que sob exploração de agente privado”, prosseguiu o ministro.

Segundo **Bruno Burini** e **Gabriel Loureiro**, do BRZ Advogados, que atuaram no caso, a decisão é relevante porque diferencia “atividades essencialmente econômicas daquelas praticadas visando o interesse público”.

Clique [aqui](#) para ler a decisão de Mendonça
Clique [aqui](#) para ler a decisão de Nunes Marques
RE 1.479
Rcl 68.159

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-dez-24/stf-suspende-processos-sobre-incidencia-de-iptu-em-imoveis-arrendados-da-uniao-2/>

