

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 19.066

Sessão do dia 10 de abril de 2025.

Publicado no D.O. Rio de 28/05/2025

RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 19.470

Recorrente: **IGREJA UNIVERSAL DO REINO DE DEUS**

Recorrido: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E
JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS**

Relator: Conselheiro **RAFAEL GASPAR RODRIGUES**

Representante da Fazenda: **RACHEL GUEDES CAVALCANTE**

ITBI – ENTIDADE RELIGIOSA – IMUNIDADE

Estando a entidade enquadrada para receber o gozo da imunidade nos termos do art. 150, VI, “b”, da Constituição Federal, e conforme Enunciado Vinculante nº 9 da Procuradoria Geral do Município, não poderá ser exigido o ITBI em relação às aquisições de seus imóveis, desde que não haja desvio da finalidade por parte da entidade. Recurso Voluntário provido. Decisão unânime.

***IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS
IMÓVEIS***

RELATÓRIO

Adoto o relatório da Representação da Fazenda, de fls. 153/153-verso, que passa a fazer parte integrante do presente.

“Trata-se de Recurso Voluntário interposto por IGREJA UNIVERSAL DO REINO DE DEUS contra a decisão do Senhor Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários, às fls. 86, que JULGOU IMPROCEDENTE a impugnação apresentada e MANTEVE a Nota de Lançamento nº 272/2019, relativa ao ITBI incidente sobre a compra e venda do imóvel situado na Av. das Américas, nº 4.101, Lote 1 PAL 44662 – Barra da Tijuca, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 2.074.594-9.

Por meio do processo nº 04/452.023/2014 (apenso) fora deferido o pedido de reconhecimento da imunidade ao ITBI na transmissão acima descrita, com base no art. 150, VI, b, da Constituição Federal de 1988, sob condição de posterior verificação do uso dado ao imóvel, tendo sido expedido o correspondente certificado declaratório (fls. 23-25 do referido processo).

CONSELHO DE CONTRIBUINTE**Acórdão nº 19.066**

A Fiscalização do ITBI, tendo verificado a ocorrência da transmissão, efetuou o lançamento do imposto após a realização de vistoria, em 04/07/2019, na qual foi constatado que não existia templo religioso no local e que o imóvel se encontrava em estado de abandono, sem utilização (fl. 57 do processo apenso).

Na impugnação, às fls. 13-20, argumentou-se, em síntese: que a Impugnante solicitou, em 16/12/2014, através do requerimento de nº 02/41/001.123/2014, a competente licença de construção do templo religioso, mas teve sua intenção impedida pelo Poder Judiciário Fluminense, que, através de ordem emanada pela 14ª Câmara Cível na data de 08/07/2015, determinou que a Igreja Universal se abstivesse de efetuar qualquer construção no imóvel; que o Supremo Tribunal Federal, ao interpretar a imunidade tributária aos templos de qualquer culto, entendeu que o benefício constitucional atinge todo o patrimônio das Organizações Religiosas, incluindo seus imóveis que direta ou indiretamente contribuam para as finalidades descritas em seus estatutos, uma vez que auxiliam no implemento de seus fins institucionais; que o art. 150, inciso VI, alínea "b" e § 4º da Constituição Federal, ao estabelecer o regramento da imunidade, não exige a prática de culto religioso no imóvel que se pretende afastar da incidência do imposto; e que a Suprema Corte reconhece fora da incidência dos impostos os imóveis vazios, lotes vagos, anexos, estacionamentos, cemitérios e até a moradia cedida aos sacerdotes.

Às fls. 80-81, autoridade lançadora propôs a manutenção da Nota de Lançamento ao informar, em síntese: que o deferimento do reconhecimento da imunidade estava sob condição resolutória de posterior verificação do real uso do imóvel; que, em 2019, foi realizada vistoria e verificado que o imóvel estava em estado de abandono; e que, diante dessa vistoria, a Fiscalização não tinha outra alternativa a não ser lançar o tributo ainda dentro do prazo decadencial.

A decisão da autoridade julgadora de primeira instância teve por base o parecer de fls. 84-85v, no qual se destacou, em resumo: que a impugnante solicitou o reconhecimento da imunidade do ITBI pela transmissão do imóvel em apreço alegando que o mesmo seria utilizado como templo, contudo, quatro anos depois, o imóvel foi vistoriado e verificou-se estar em estado de abandono e sem utilização, razão pela qual a autoridade fiscal lançou o tributo; que a situação atual é de não existência de construção no local e de suspensão judicial dos procedimentos para início da construção; que a decisão que deferiu o pedido de reconhecimento da imunidade se deu expressamente sob condição de posterior verificação da utilização dada ao imóvel; que a verificação posterior do uso do imóvel, imposta no certificado declaratório, deve obrigatoriamente se realizar no prazo legal que o Fisco possui para lançar o tributo; que, ainda que o requerente alegue ter a intenção de construir, nada existe no momento atestando a utilização do imóvel como um templo religioso; que, no caso em análise, o Fisco teria até 31/12/2019 para exigir o tributo e, estando comprovado que o bem não está sendo utilizado como templo religioso, a Fiscalização do ITBI não tem outra alternativa que não seja lançar o imposto; e que o dispositivo constitucional que estabeleceu a imunidade determina que essa vedação tributária compreende somente o patrimônio relacionado com as finalidades essenciais das entidades.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 19.066

Contra essa decisão foi interposto o Recurso Voluntário de fls. 91-98, ao fim do qual se requer a anulação do lançamento, com base nos mesmos argumentos declinados na impugnação anteriormente apresentada.”

A Representação da Fazenda opinou pelo provimento do recurso.

É o relatório.

VOTO

Não merece qualquer reparo a brilhante promoção da Representação da Fazenda – com a qual este relator se alinha integralmente.

De fato, Em 12/07/2018, a Procuradoria Geral do Município – PGM fez publicar, por meio da Resolução PGM nº 884, de 11/07/2018, o seu Enunciado nº 09, que assim dispõe:

A imunidade constitucional prevista no art. 150, VI, “b”, §4º da Constituição da República, conforme jurisprudência consolidada do Supremo Tribunal Federal, deve ser interpretada extensivamente para abranger qualquer imóvel de propriedade de entidades religiosas ou de cunho religioso, mesmo aquele explorado comercialmente, vagos ou sem edificações, ou, ainda o imóvel utilizado como escritório e residência de membros de entidade religiosa. Por consequência, não deve ser realizada cobrança de IPTU sobre estes imóveis, desde que as entidades constem como sujeito passivo na respectiva Certidão de Dívida Ativa – CDA. A exceção a essa regra ocorrerá apenas nos casos em que o órgão fazendário competente comprovar o desvio de finalidade na utilização do imóvel ou de recursos arrecadados com sua exploração pela entidade religiosa.

Frise-se que o Secretário Municipal de Fazenda tornou vinculante para a Secretaria Municipal de Fazenda – cuja estrutura este e.CCM compõe – o enunciado nº 9 da PGM, transcrito acima, em 11/07/2018.

No que concerne à aplicabilidade do acima previsto para o ITBI, traz-se à colação trecho do voto proferido pelo douto Conselheiro Renato de Souza Bravo, no julgamento que resultou no acórdão nº 17.969:

Embora o referido enunciado apenas mencione o IPTU, e silencie sobre o ITBI, tem razão o Representante da Fazenda ao concluir que também se aplica ao ITBI, nos casos de imóveis de entidades

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 19.066

religiosas, salvo se o Fisco comprovar desvio de finalidade na sua utilização ou na de recursos arrecadados, uma vez que a parte dispositiva do enunciado tem por premissa a jurisprudência do STF no que diz respeito à interpretação extensiva da imunidade, objeto do art. 150, VI, “b”, e §4º da Constituição da República, para alcançar esses imóveis.

Ressalte-se, por fim, que resta inequívoco da análise do presente que a Administração Tributária não se desincumbiu do ônus de comprovar o desvio de finalidade na utilização do imóvel.

À luz das razões anteriormente aduzidas, vota-se por DAR PROVIMENTO ao Recurso Voluntário.

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente: **IGREJA UNIVERSAL DO REINO DE DEUS** e Recorrido: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS**.

Acorda o Conselho de Contribuintes, por unanimidade, dar provimento ao Recurso Voluntário, nos termos do voto do Relator.

Ausentes da votação os Conselheiros ALFREDO LOPES DE SOUZA JUNIOR e GABRIEL ABRANTES DOS SANTOS, substituídos, respectivamente, pelos Conselheiros Suplentes EDUARDO GAZALE FÉO e ABEL MENDES PINHEIRO JUNIOR.

Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro, 22 de maio de 2025.

FERNANDO MIGUEZ BASTOS DA SILVA
PRESIDENTE

RAFAEL GASPAR RODRIGUES
CONSELHEIRO RELATOR