

Acórdão nº 19.234

Sessão do dia 09 de outubro de 2025.

Publicado no D.O. Rio de 23/12/2025

**RECURSO VOLUNTÁRIO N° 14.352**

Recorrente: **ASSOCIAÇÃO BÍBLICA E CULTURAL DO RIO DE JANEIRO**

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

Relator: Conselheiro **MARCO ANTONIO FERREIRA MACEDO**

Representante da Fazenda: **RACHEL GUEDES CAVALCANTE**

***ITBI – IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE  
BENS IMÓVEIS – IMUNIDADE TRIBUTÁRIA –  
TEMPLOS DE QUALQUER CULTO – ART. 150,  
VI, "B", DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL***

A imunidade tributária destinada aos templos de qualquer culto alcança o imóvel adquirido pela entidade religiosa, ainda que vago ou sem edificações na data do fato imponível, quando comprovada a sua destinação à finalidade essencial da instituição. Entendimento consolidado no âmbito do STF de que a imunidade é da entidade, e não do prédio. Aplicação extensiva do Enunciado Vinculante nº 09 da PGM. Comprovação posterior da edificação do templo que corrobora a finalidade religiosa do bem. Recurso Voluntário provido. Decisão unânime.

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

**RELATÓRIO**

Adoto o relatório da Representação da Fazenda, de fls. 61/62, que passa a fazer parte integrante do presente.

“Trata-se de Recurso Voluntário interposto por ASSOCIAÇÃO BÍBLICA E CULTURAL DO RIO DE JANEIRO contra a decisão do Senhor Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários, às fls. 49, que JULGOU IMPROCEDENTE a impugnação apresentada e MANTEVE a Nota de Lançamento nº 03/2011, relativa ao ITBI incidente sobre a compra e venda do imóvel situado na Av. Engenheiro Souza Filho, Lote 02, PAL 40346, Quadra A - Itanhangá, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 3.060.826-9.

**Acórdão nº 19.234**

Por meio do processo nº 04/325.059/2006 (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 da utilização dada ao imóvel na data do fato gerador, tendo sido expedido o correspondente certificado declaratório (fls. 29-31 do referido processo).

A Fiscalização do ITBI, tendo verificado a ocorrência da transmissão, efetuou o lançamento do imposto após a realização de vistoria, em 07/12/2009, na qual foi constatado que o imóvel se encontrava desocupado e sem edificações (fl. 34 do processo anexo).

Na impugnação, às fls. 11-15, argumentou-se, em síntese: que a natureza religiosa da impugnante, aliada ao fato de que a aquisição do imóvel se deu para a edificação de um templo religioso, dá respaldo para o reconhecimento da imunidade tributária prevista no art. 150, inciso VI, alínea "b" e § 4º da Constituição Federal; que um dos objetivos sociais da impugnante é exatamente adquirir imóveis com a finalidade de dedicá-los a servir de templo; que é evidente que o patrimônio considerado imune são os bens inteiramente ligados à atividade fim da impugnante, sendo assim, o prédio onde se realizará o culto é afetado pela imunidade; que o fato de o templo ainda não ter sido edificado não retira da impugnante o seu direito à imunidade, até mesmo porque ao terreno não foi dada utilização diversa da prevista em seu estatuto; que a impugnante é uma associação de natureza religiosa sem fins lucrativos, que mantém locais de reunião denominados Salões do Reino mediante donativos voluntários de seus fiéis e, nessa condição, utiliza-se de planejamento financeiro volátil; e que, apenas para reforçar a essa municipalidade a latência de seu direito à imunidade, informa a impugnante que está em vias de deflagrar a edificação do templo nos próximos meses. Foram juntados documentos referentes à edificação do templo, tais como cópias de licença de obra, plantas, ART, laudo de exigências do Corpo de Bombeiros; matrícula da obra no ISS e GFIP sem movimento.

Às fls. 41-43, autoridade lançadora propôs a manutenção da Nota de Lançamento ao informar, em síntese: que o reconhecimento de imunidade foi deferido sob condição e não gera direito adquirido; que ocorreu o fato gerador do ITBI; que são destinatários da imunidade apenas os templos e, como comprova a vistoria realizada, o imóvel cuja transmissão fez nascer a obrigação tributária não é um templo; e que a documentação apresentada abrange período anterior à vistoria realizada em 07/12/2009.

A decisão da autoridade julgadora de primeira instância teve por base o parecer de fls. 45-48, no qual se destacou, em resumo: que a impugnante solicitou o reconhecimento da imunidade do ITBI alegando que o imóvel seria utilizado como templo, contudo, três anos depois, o imóvel foi vistoriado e verificou-se que o terreno estava desocupado, razão pela qual a autoridade fiscal lançou o tributo; que, após a vistoria, a Fiscalização do ITBI solicitou a certidão do Registro de Imóveis e constatou que a escritura de compra e venda do imóvel já havia lavrada e transcrita Registro de Imóveis; que a imunidade em pauta é considerada objetiva, ou seja, destinada ao templo (objeto) e não à instituição religiosa que o mantém (sujeito); e que, portanto, é imprescindível que o imóvel esteja destinado a templo quando da sua transmissão,

**Acórdão nº 19.234**

pois, caso contrário, não se justifica o privilégio da imunidade concedida aos templos de qualquer culto.

Contra a decisão foi interposto o Recurso Voluntário de fls. 52-56, no qual se pede o reconhecimento da imunidade da Recorrente e o cancelamento da Nota de Lançamento ao se alegar, resumidamente: que o Supremo Tribunal Federal já sedimentou o entendimento de que a titularidade da imunidade prevista no art. 150, VI, "b", § 4º, da Constituição Federal é da entidade religiosa e não meramente do prédio do templo; que nesse sentido foi o julgamento do Recurso Extraordinário nº 325.822/SP; que nem a Constituição, nem o seu intérprete oficial, o Supremo Tribunal Federal, condicionam o gozo da imunidade à existência do prédio do templo; que a exigência é que haja relação entre o patrimônio adquirido e as finalidades essenciais da entidade religiosa, titular da imunidade; que é evidente que a aquisição do imóvel cumpre uma das finalidades essenciais da Recorrente, logo, é evidente o seu direito à imunidade; e que o Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, em consonância com o entendimento do Supremo Tribunal Federal, reconhece que a titularidade da imunidade constitucional é da entidade religiosa, mantenedora de templos."

A Representação da Fazenda opinou pelo provimento do recurso.

É o relatório.

**V O T O**

Trata-se de Recurso Voluntário interposto pela Associação Bíblica e Cultural do Rio de Janeiro contra a decisão de primeira instância que manteve o lançamento de ônus do ITBI, referente à aquisição do imóvel situado na Av. Engenheiro Souza Filho, Lote 02, PAL 40346, Quadra A - Itanhangá.

A controvérsia central reside na aplicabilidade da imunidade tributária prevista no art. 150, VI, "b", da Constituição Federal, a um imóvel que, à época do fato gerador, se encontrava desocupado e sem edificações, embora adquirido com a finalidade declarada de construir um templo religioso.

A Recorrente fundamenta seu pleito no entendimento pacificado pelo Supremo Tribunal Federal (notadamente no RE nº 325.822/SP), segundo o qual a imunidade é uma prerrogativa da entidade religiosa, e não meramente do prédio (templo). Sustenta, acertadamente, que o requisito constitucional é a vinculação do patrimônio às finalidades essenciais da entidade, o que se demonstra pelo objetivo da aquisição, não havendo exigência de que o templo já esteja edificado no momento da transmissão do bem.

**Acórdão nº 19.234**

A decisão de primeira instância, por sua vez, baseou-se numa interpretação restritiva, considerando a imunidade como objetiva e atrelada à existência física do templo. Contudo, tal posicionamento não se alinha à jurisprudência mais recente e abalizada sobre o tema.

De forma elucidativa, a própria Representação da Fazenda, em sua promoção, opina pelo provimento do recurso. Seus argumentos, que adoto como parte de minhas razões de decidir, são irrefutáveis. Primeiramente, a Fazenda constatou factualmente que a finalidade da aquisição se concretizou, pois no local foi edificado um "Salão do Reino das Testemunhas de Jeová", existente ao menos desde maio de 2014.

Ademais, a promoção fazendária recorda os precedentes deste Egrégio Conselho (Acórdãos nº 17.994/2022, 17.969/2022, entre outros), que já consolidaram a tese de que, comprovada a destinação do imóvel para ser utilizado como templo, a imunidade impositiva deve ser reconhecida.

Coroa a argumentação a aplicação do Enunciado Vinculante nº 09 da Procuradoria Geral do Município – PGM. Embora o enunciado mencione o IPTU, sua lógica se estende ao ITBI, pois a imunidade do art. 150, VI, "b", da CF, abrange os impostos sobre o patrimônio das entidades ali referidas. O enunciado é claro ao estender a imunidade a imóveis vagos ou sem edificações, afastando a cobrança do imposto, exceto se o Fisco comprovar o desvio de finalidade, o que não ocorreu no presente caso. Pelo contrário, a finalidade foi cumprida.

Ante todo o exposto, voto pelo PROVIMENTO do Recurso Voluntário interposto, para cancelar a Nota de Lançamento nº 03/2011.

**A C Ó R D Ã O**

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente:  
**ASSOCIAÇÃO BÍBLICA E CULTURAL DO RIO DE JANEIRO** 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.

**Acórdão nº 19.234**

Ausentes da votação os Conselheiros ALFREDO LOPES DE SOUZA JUNIOR, BERITH JOSÉ CITRO LOURENÇO MARQUES SANTANA, RAFAEL GASPAR RODRIGUES e HEVELYN BRICHI RODRIGUES, os três primeiros substituídos, respectivamente, pelos Conselheiros Suplentes EDUARDO GAZALE FÉO, ABEL MENDES PINHEIRO JUNIOR e MARCIO BRENO OLIVEIRA CORREA.

Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 2025.

**FERNANDO MIGUEZ BASTOS DA SILVA**  
PRESIDENTE

**MARCO ANTONIO FERREIRA MACEDO**  
CONSELHEIRO RELATOR