

17/10/2018

PLENÁRIO

RECURSO EXTRAORDINÁRIO 928.902 SÃO PAULO

RELATOR : **MIN. ALEXANDRE DE MORAES**
RECTE.(S) : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
ADV.(A/S) : ROGÉRIO ALTOBELLI ANTUNES E OUTRO(A/S)
RECDO.(A/S) : MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE
PROC.(A/S)(ES) : PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE
AM. CURIAE. : MUNICIPIO DE SAO PAULO
PROC.(A/S)(ES) : PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
AM. CURIAE. : MUNICIPIO DE SAO PAULO
PROC.(A/S)(ES) : PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
AM. CURIAE. : ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS SECRETARIAS DE FINANÇAS DAS CAPITAIS BRASILEIRAS - ABRASF
ADV.(A/S) : RICARDO ALMEIDA RIBEIRO DA SILVA

CONSTITUCIONAL E TRIBUTÁRIO. PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – PAR. POLÍTICA HABITACIONAL DA UNIÃO. FINALIDADE DE GARANTIR A EFETIVIDADE DO DIREITO DE MORADIA E A REDUÇÃO DA DESIGUALDADE SOCIAL. LEGÍTIMO EXERCÍCIO DE COMPETÊNCIAS GOVERNAMENTAIS. INEXISTÊNCIA DE NATUREZA COMERCIAL OU DE PREJUÍZO À LIVRE CONCORRÊNCIA. INCIDÊNCIA DA IMUNIDADE TRIBUTÁRIA RECÍPROCA. RECURSO EXTRAORDINÁRIO PROVIDO.

1. Os fatores subjetivo e finalístico da imunidade recíproca em relação ao Programa de Arrendamento Residencial estão presentes, bem como a estratégia de organização administrativa utilizada pela União – com a utilização instrumental da Caixa Econômica Federal – não implica qualquer prejuízo ao equilíbrio econômico; pelo contrário, está diretamente ligada à realização e à efetividade de uma das mais importantes previsões de Direitos Sociais, no *caput* do artigo 6º, e em consonância com um dos objetivos fundamentais da República consagrados no artigo 3º, III, ambos da Constituição Federal: *o direito de*

RE 928902 / SP

moradia e erradicação da pobreza e a marginalização com a redução de desigualdades sociais.

2. O Fundo de Arrendamento Residencial possui típica natureza fiduciária: a União, por meio da integralização de cotas, repassa à Caixa Econômica Federal os recursos necessários à consecução do PAR, que passam a integrar o FAR, cujo patrimônio, contudo, não se confunde com o da empresa pública e está afetado aos fins da Lei 10.188/2001, sendo revertido ao ente federal ao final do programa.

3. O patrimônio afetado à execução do Programa de Arrendamento Residencial (PAR) é mantido por um fundo cujo patrimônio não se confunde com o da Caixa Econômica Federal, sendo formado por recursos da União e voltado à prestação de serviço público e para concretude das normas constitucionais anteriormente descritas.

4. Recurso extraordinário provido com a fixação da seguinte tese: *TEMA 884: Os bens e direitos que integram o patrimônio do fundo vinculado ao Programa de Arrendamento Residencial – PAR, criado pela Lei 10.188/2001, beneficiam-se da imunidade tributária prevista no art. 150, VI, “a”, da Constituição Federal.*

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os Ministros do Supremo Tribunal Federal, em Plenário, sob a Presidência do Senhor Ministro DIAS TOFFOLI, em conformidade com a ata de julgamento e as notas taquigráficas, por maioria, apreciando o tema 884 da repercussão geral, acordam em dar provimento ao recurso extraordinário para extinguir a execução com relação aos valores cobrados a título de IPTU, condenando-se o recorrido ao pagamento das custas e honorários advocatícios, nos termos do voto do Relator, vencido o Ministro Marco Aurélio. Em seguida, por maioria, acordam em fixar a seguinte tese: "Os bens e direitos que integram o patrimônio do fundo vinculado ao Programa de Arrendamento Residencial - PAR, criado pela Lei 10.188/2001, beneficiam-se da imunidade tributária prevista no art. 150, VI, a, da Constituição

RE 928902 / SP

Federal", vencido o Ministro Marco Aurélio. Falaram: pela recorrente, o Dr. Gryecos Attom Valente Loureiro; pelo amicus curiae Associação Brasileira das Secretarias de Finanças das Capitais Brasileiras - ABRASF, o Dr. Ricardo Almeida Ribeiro da Silva; e, pelo amicus curiae Município de São Paulo, o Dr. Felipe Granado Gonzáles, Procurador do Município de São Paulo. Ausentes, justificadamente, os Ministros Gilmar Mendes e Ricardo Lewandowski.

Brasília, 17 de outubro de 2018.

Ministro ALEXANDRE DE MORAES

Relator

RECURSO EXTRAORDINÁRIO 928.902 SÃO PAULO

RELATOR : **MIN. ALEXANDRE DE MORAES**
RECTE.(S) : **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**
ADV.(A/S) : **ROGÉRIO ALTOBELLI ANTUNES E OUTRO(A/S)**
RECDO.(A/S) : **MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE**
PROC.(A/S)(ES) : **PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE**
AM. CURIAE. : **MUNICIPIO DE SAO PAULO**
PROC.(A/S)(ES) : **PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**
AM. CURIAE. : **MUNICIPIO DE SAO PAULO**
PROC.(A/S)(ES) : **PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**
AM. CURIAE. : **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS SECRETARIAS DE FINANÇAS DAS CAPITAIS BRASILEIRAS - ABRASF**
ADV.(A/S) : **RICARDO ALMEIDA RIBEIRO DA SILVA**

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO ALEXANDRE DE MORAES (RELATOR):

Trata-se de Recurso Extraordinário interposto em execução fiscal ajuizada pelo Município de São Vicente em face da Caixa Econômica Federal (CEF). Na exceção de pré-executividade, a CEF alegou que o imóvel a que se referem os tributos pretendidos pelo exequente pertence ao Programa de Arrendamento Residencial (PAR) e, portanto, é de propriedade da União, sendo abrangido pela imunidade tributária recíproca (art. 150, VI, *a*, da CONSTITUIÇÃO FEDERAL).

O Tribunal Regional Federal da 3ª Região manteve decisão que rejeitara a exceção de pré-executividade, nos termos da seguinte ementa do aresto recorrido (fl. 46):

“DIREITO PROCESSUAL CIVIL. TRIBUTÁRIO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AGRAVO INOMINADO. PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (PAR). LEI N. 10.188/01. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. IMUNIDADE TRIBUTÁRIA. NÃO

RE 928902 / SP

CONFIGURAÇÃO. AGRAVO DESPROVIDO.

1. Encontra-se consolidada a jurisprudência no sentido de não gozar a CEF de imunidade tributária, na hipótese de propriedade fiduciária, em programa de arrendamento residencial -PAR, instituído pela Lei 10.188/01.

2. Caso em que, a matrícula do imóvel, no registro competente, revela a sua aquisição pela CEF, ainda que no âmbito do PAR, o que, perante a Municipalidade, torna a agravante a efetiva contribuinte do IPTU e taxas do lixo e sinistro, não havendo que se cogitar, em favor de empresa pública, de imunidade recíproca, de acordo com a jurisprudência firmada, indicativa da manifesta inviabilidade do pedido de reforma.

3. Agravo inominado desprovido.”

No Recurso Extraordinário, sustenta-se, preliminarmente, a existência de repercussão geral da matéria, conforme estabelece o art. 543-A, § 2º, do CPC/1973, suscitando a relevância da matéria sob a ótica econômica, política e social.

Sublinha-se que o art. 150, VI, I, da CF/88 foi violado, pois (a) “nos termos da Lei Federal n. 10.188/2001, o FAR Fundo de Arrendamento Residencial é constituído de patrimônio único e exclusivo da União Federal, sendo somente administrado e operacionalizado pela Caixa, para fins de consecução do programa” (fl. 49v); (b) “para a constituição do FAR foram utilizados recursos de vários outros programas como o FAS, FINSOCIAL, PROTECH, FDS, além de empréstimos contraídos com o FGTS, tudo nos moldes do art. 3º da Lei 10.188/2001, sendo indiscutível o caráter público federal do seu patrimônio” (fl. 49v); e (c) “se uma das limitações ao poder de tributar é exatamente a impossibilidade de instituição de tributos, por um ente federado, sobre o patrimônio de outro ente, tem-se que o patrimônio do FAR, constituído de bens e rendas da União Federal, como no caso do imóvel anteriormente descrito, que deu ensejo ao ajuizamento da presente demanda executiva fiscal, é imune a tributos, entre eles o IPTU, que dá embasamento à presente ação executiva” (fl. 49v).

RE 928902 / SP

Ainda, aduz-se que (a) “no âmbito do PAR, a Caixa é mero instrumento concretizador de um programa habitacional capitaneado e custeado pela União Federal, sendo esta empresa pública delegatária da União Federal na prestação de típico serviço público, totalmente segregada de sua atividade econômica” (fl. 50); (b) “a Caixa, ao cumprir com as atividades operacionais do PAR (...) não realiza atividade econômica, nem tampouco lucrativa” (fl. 52); (c) “a concessão da imunidade não causará efeito algum à concorrência ou à livre-iniciativa, uma vez que se trata de serviço público típico e de cumprimento de política pública social de moradia” (fl. 52); e (d) “a tributação dos imóveis do FAR oneram diretamente a União Federal, financiadora do fundo, ferindo o pacto federativo” (fl. 52).

Ao final, postula-se o provimento do Recurso Extraordinário a fim de ser reconhecida “a imunidade tributária recíproca extensível ao imóvel tributado objeto da presente ação, reformando integralmente o v. acórdão recorrido e invertendo-se os ônus sucumbenciais” (fl. 56).

Em sede de contrarrazões, a parte recorrida requer o desprovimento do recurso.

O Recurso Extraordinário foi admitido na origem, sendo determinada sua remessa a esta Corte como representativo da controvérsia, nos termos do art. 543-B, § 1º, do CPC/1973.

A questão foi submetida ao Plenário Virtual, oportunidade em que foi reconhecida a repercussão geral da controvérsia, cuja ementa estampa o seguinte teor (DJe de 8/4/2016):

“TRIBUTÁRIO. RECURSO EXTRAORDINÁRIO. IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU. IMÓVEIS INTEGRADOS AO PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - PAR, CRIADO E MANTIDO PELA UNIÃO. MANUTENÇÃO DOS BENS SOB A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF). APLICAÇÃO DA IMUNIDADE TRIBUTÁRIA RECÍPROCA (CF, ART. 150, VI, “A”). REPERCUSSÃO GERAL CONFIGURADA. 1. Possui

RE 928902 / SP

repercussão geral a controvérsia relativa à existência ou não de imunidade tributária (CF, art. 150, VI, “a”), para efeito de IPTU, no tocante a bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal (CEF), mas que não se comunicam com seu patrimônio, segundo a Lei 10.188/01, porque integrados ao Programa de Arrendamento Residencial – PAR, criado e mantido pela União, nos termos da referida lei. 2. Repercussão geral reconhecida.”

O tema do recurso piloto foi tombado nesta SUPREMA CORTE portando a seguinte numeração e o respectivo teor:

“884 - Imunidade tributária recíproca em relação ao IPTU incidente sobre bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal, mas que não se comunicam com o patrimônio desta, porque integrados ao Programa de Arrendamento Residencial - PAR, criado e mantido pela União, nos termos da Lei 10.188/2001.”

O saudoso Ministro TEORI ZAVASCKI determinou a “suspensão do processamento de todas as demandas pendentes que tratem da questão em tramitação no território nacional (CPC/2015, art. 1.035, § 5º) (Dje de 6/6/2016).

A Caixa Econômica Federal apresentou pedido com vistas a desistir do apelo extremo interposto, o que foi indeferido em 22/3/2016, dado o seu descabimento, pois já se havia iniciado o seu julgamento no Plenário Virtual desta CORTE (doc. 8).

A Procuradoria-Geral da República opinou em seu parecer pelo desprovimento do Recurso Extraordinário, assentando pela fixação da tese de que *“não goza a Caixa Econômica Federal de imunidade tributária relativamente aos imóveis integrantes do Programa de Arrendamento Residencial (PAR), criado pela Lei 10.188/2011, sob sua propriedade fiduciária”* (fl. 15, doc. 24).

O Município de São Paulo e a Associação Brasileira das Secretarias de Finanças das Capitais – ABRASF requereram ingresso nos autos na

RE 928902 / SP

qualidade de *amici curiae*, tendo seus pedidos deferidos (docs. 30 e 34 dos autos eletrônicos).

É o relatório.

RECURSO EXTRAORDINÁRIO 928.902 SÃO PAULO

VOTO

O SENHOR MINISTRO ALEXANDRE DE MORAES (RELATOR): Trata-se de Recurso Extraordinário interposto em execução fiscal ajuizada pelo Município de São Vicente em face da Caixa Econômica Federal (CEF). Na exceção de pré-executividade, a CEF alegou que o imóvel a que se referem os tributos pretendidos pelo exequente pertence ao Programa de Arrendamento Residencial (PAR) e, portanto, é de propriedade da União, sendo abrangido pela imunidade tributária recíproca (art. 150, VI, *a*, da CONSTITUIÇÃO FEDERAL).

O Tribunal Regional Federal da 3ª Região manteve decisão que rejeitara a exceção de pré-executividade.

O Recurso Extraordinário foi admitido na origem, sendo determinada sua remessa a esta CORTE como representativo da controvérsia, nos termos do art. 543-B, § 1º, do CPC/1973.

A questão foi submetida ao Plenário Virtual, oportunidade em que foi reconhecida a repercussão geral da controvérsia, cuja ementa estampa o seguinte teor (DJe de 8/4/2016):

“TRIBUTÁRIO. RECURSO EXTRAORDINÁRIO. IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU. IMÓVEIS INTEGRADOS AO PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – PAR, CRIADO E MANTIDO PELA UNIÃO. MANUTENÇÃO DOS BENS SOB A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF). APLICAÇÃO DA IMUNIDADE TRIBUTÁRIA RECÍPROCA (CF, ART. 150, VI, “A”). REPERCUSSÃO GERAL CONFIGURADA. 1. Possui repercussão geral a controvérsia relativa à existência ou não de imunidade tributária (CF, art. 150, VI, “a”), para efeito de IPTU, no tocante a bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal (CEF), mas que não se comunicam com seu patrimônio, segundo a Lei 10.188/01, porque integrados ao Programa de Arrendamento Residencial –

RE 928902 / SP

PAR, criado e mantido pela União, nos termos da referida lei. 2. Repercussão geral reconhecida.”

O tema do recurso piloto foi definido nesta SUPREMA CORTE portando a seguinte numeração e o respectivo teor:

“884 - Imunidade tributária recíproca em relação ao IPTU incidente sobre bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal, mas que não se comunicam com o patrimônio desta, porque integrados ao Programa de Arrendamento Residencial - PAR, criado e mantido pela União, nos termos da Lei 10.188/2001.”

Em resumo, a CORTE definirá se há ou não submissão ao regime de imunidade tributária recíproca (art. 150, VI, *a*, da Constituição Federal), de imóveis vinculados ao Programa de Arrendamento Residencial (PAR) instituído pela Lei 10.188/2001.

É importante recuperar, a princípio, os pressupostos dogmáticos que determinaram a positivação das normas de imunidade nos ordenamentos constitucionais.

A elaboração do instituto partiu da premissa de que, nos universos federativos, as competências atribuídas a cada unidade são, na verdade, linhas condutoras a serviço de um mesmo objetivo, que é o projeto constitucional de bem comum. Esse projeto só pode ser executado se todos cumprirem suas respectivas responsabilidades a contento, em regime de cooperação, o que faz com que cada um seja reciprocamente interessado no êxito institucional dos demais. Em termos federativos, portanto, não faz sentido que uma determinada pessoa política venha a impor interesses arrecadatários em face das demais. Todas devem possuir plena liberdade política para aplicar seu patrimônio, rendas e serviços nos respectivos fins, da maneira que melhor lhes aprouver.

A doutrina das imunidades intergovernamentais surgiu na Corte Suprema Americana, em 1819, no famoso caso *Mac Culloch v. Marland*, em que a Corte entendeu pela impossibilidade de o Estado de Maryland

RE 928902 / SP

tributar filiais do Banco nacional, tendo MARSHALL definido como previsão constitucional implícita a impossibilidade de “taxação” estadual em instrumentos federais, expondo que, se os Estados pudessem taxar instrumentos utilizados pelo Governo Federal, no exercício de suas atribuições, poderiam intervir no exercício de suas competências constitucionais. No referido julgamento, MARSHALL cunhou a famosa frase, citada internacionalmente, de que “o poder de tributar envolve o poder de destruir” (*the power to tax involves the power to destroy*), ao afirmar que “o direito de taxar, sem limite nem contraste, é, na sua essência, o direito e exterminar, ou de destruir; e, se uma instituição nacional pode ser assim destruída, todas as outras poderão, igualmente, ser destruídas”.

A partir desse julgamento, a doutrina da imunidade intergovernamental foi ganhando seus contornos atuais, incluindo, também, a imunidade dos Estados em relação ao Governo federal, assentada na impossibilidade de um ente estatal poder, por meio de tributos, impedir ou mesmo interferir na independência do exercício das competências constitucionais do outro ente federativo (*Buffington v. Day, United States v. Baltimore and Ohio Railroad Co* e *Pollok v. Farneser's Loan & Trust Co.*).

Posteriormente, no final da década de 30, a Suprema Corte Americana especificou que as imunidades recíprocas deveriam ser aplicadas somente em relação ao exercício das competências governamentais, não tendo incidência nas questões de natureza comercial (*Helvering v. Power, Allen v. Regents of University of Georgia, Helvering v. Gearardt, Graves v. ex. re. O'Keefe*).

Assim sendo, também no Brasil, a imunidade recíproca é uma prerrogativa que decorre diretamente da autonomia das unidades federativas (art. 18), e pressupõe mútua autocontenção, no que diz respeito ao exercício das competências tributárias. É por isso que se diz que a imunidade recíproca é uma norma implícita às federações, que em rigor nem necessitaria de previsão expressa.

Imunidade recíproca corresponde, portanto, a um parâmetro

RE 928902 / SP

oclusivo do poder tributante, por meio do qual o texto constitucional (a) busca afirmar a igualdade dos diferentes entes políticos; (b) preserva a execução federativamente equilibrada das atribuições dos diferentes níveis de governo, sem que possa existir interferência na autonomia de cada um deles; e (c) reconhece que a arrecadação obtida por cada um deles é vertida em prol de finalidades públicas igualmente importantes para a realização dos projetos constitucionais.

Em última análise, é a vinculação às finalidades públicas que legitima a norma imunizante, e é também ela que incompatibiliza o conceito de capacidade contributiva com as receitas públicas. Dada a essencialidade do elemento teleológico, a imunidade recíproca tende a encontrar limitação nas hipóteses em que o patrimônio pertencente aos entes federados perca sua pertinência com vertentes do interesse público. Eis a razão por que as normas do art. 150, §§ 2º e 3º, da CF atrelam a incidência da imunidade ao cumprimento de finalidades públicas, como bem salientado por LUIS EDUARDO SCHOUERI:

Cabe alertar que nem todas as imunidades têm igual fundamento e igual peso. Deve-se questionar qual a função da imunidade para propor a norma da imunidade." (SCHOUERI, Luís Eduardo. *Imunidade tributária recíproca e cobrança de tarifas*. In "Direito: teoria e experiência: estudos em homenagem a Eros Roberto Grau". São Paulo: Malheiros, 2013, v. 2, p. 1428-1429)

Os fatores subjetivo e finalístico, apesar de relevantes, não são os únicos a condicionar a incidência da norma constitucional de imunidade. É preciso considerar que há estratégias de organização administrativa do Estado que podem implicar consequências prejudiciais para o equilíbrio econômico. Quando, além da desassociação às finalidades públicas, houver risco de perturbação para a realidade econômica, a subsistência da norma de imunidade tornar-se-á bastante criticável, ante a necessidade de preservar o equilíbrio concorrencial típico da livre iniciativa.

Essa, aliás, é a razão da previsão do art. 173, § 2º, da CF, que exclui o patrimônio de empresas públicas e sociedades de economia mista da

RE 928902 / SP

cobertura da imunidade recíproca:

Art. 173. Ressalvados os casos previstos nesta Constituição, a exploração direta de atividade econômica pelo Estado só será permitida quando necessária aos imperativos da segurança nacional ou a relevante interesse coletivo, conforme definidos em lei.

(...)

§ 2º As empresas públicas e as sociedades de economia mista não poderão gozar de privilégios fiscais não extensivos às do setor privado.

O que se depreende da leitura contextualizada dos arts. 150, IV, e §§ 2º e 3º; e 173, § 2º, da Constituição Federal é que nem todo patrimônio titularizado pelos entes federativos está compreendido na norma de imunidade recíproca, podendo haver tributação caso pessoas de direito privado constituídas com capital público se dediquem à exploração de atividade econômica.

Como destacado por PINTO FERREIRA, ao comentar o § 3º do art. 150:

“O preceito comentado exclui da vedação tributária o patrimônio, a renda e os serviços relacionados com a exploração de atividades econômicas regidas pelas normas aplicáveis e empreendimentos privados, ou em que haja contraprestação ou pagamento de preços ou serviços pelo usuário.

(...)

Não existe imunidade tributária dos serviços públicos remunerados por preço público (gênero) nem das atividades econômicas de entidades tributantes cujo regime jurídico seja de direito privado” (*Comentários à Constituição brasileira*. 5. vol. São Paulo: Saraiva, 1992, p. 358).

Com essas premissas, a CORTE entendeu inaplicável a proteção

RE 928902 / SP

imunizante do art. 150, IV, da CF quando incontestado que bem imóvel do patrimônio de ente federativo já não mais esteja afetado a qualquer destinação social, funcionando apenas como elemento para alavancar o desempenho de atividade particular de propósitos exclusivamente econômicos (RE 594015, Rel. Min. MARCO AURÉLIO), tendo inclusive fixado a seguinte tese de repercussão geral (TEMA 385):

“A imunidade recíproca, prevista no art. 150, VI, *a*, da Constituição não se estende a empresa privada arrendatária de imóvel público, quando seja ela exploradora de atividade econômica com fins lucrativos. Nessa hipótese é constitucional a cobrança do IPTU pelo Município”.

Não é, porém, o que ocorre na presente hipótese, em que os fatores subjetivo e finalístico da imunidade estão presentes, bem como a estratégia de organização administrativa utilizada pelo Estado não implica qualquer consequência prejudicial ao equilíbrio econômico; pelo contrário, está diretamente ligada a realizar a efetividade de uma das mais importantes previsões de Direitos Sociais, no *caput* do artigo 6º, e em consonância com um dos objetivos fundamentais da República consagrados no artigo 3º, III, ambos da Constituição Federal: *o direito de moradia e erradicação da pobreza e a marginalização com a redução de desigualdades sociais*.

Na presente hipótese, a imunidade recíproca deve ser aplicada em relação ao exercício dessa importante atuação governamental, não havendo nenhuma natureza comercial na questão.

A Caixa Econômica Federal é empresa pública que, em essência, explora atividade econômica. Todavia, não restam dúvidas de que o patrimônio afetado à execução do Programa de Arrendamento Residencial (PAR) é mantido por um fundo cujo patrimônio não se confunde com o da CEF, sendo formado por recursos da União e voltado à prestação de serviço público e para concretude das normas constitucionais anteriormente descritas.

O PAR foi criado pela Lei 10.188/2001 visando ao “atendimento da

RE 928902 / SP

necessidade de moradia da população de baixa renda, sob a forma de arrendamento residencial com opção de compra” (art. 1º). O programa é gerido pelo Ministério das Cidades, mas operacionalizado pela Caixa Econômica Federal (CEF), cujas atividades exercidas em seu âmbito são remuneradas em montante fixado por ato conjunto dos Ministros de Estado das Cidades e da Fazenda. A matéria encontra-se, atualmente, regida pela Portaria Interministerial 684/2007, cujo art. 1º dispõe que “a remuneração da Caixa Econômica Federal – CAIXA compreende a cobertura de todos os custos relacionados com as atividades de agente executor do Programa de Arrendamento Residencial – PAR e gestor do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR”.

O Anexo da Portaria 493/2007 do Ministério das Cidades, na redação da Portaria 258/2008, estabelece que o PAR destina-se à população cuja renda familiar mensal não ultrapasse a R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais), nos municípios do Rio de Janeiro e de São Paulo, e R\$ 2.000,00 (dois mil reais), nos demais municípios, não podendo o proponente ser “proprietário ou promitente comprador de imóvel residencial no município onde pretenda residir ou detentor de financiamento habitacional em qualquer localidade do país”. O limite da renda familiar mensal é elevado, quanto aos militares das forças armadas e aos profissionais da área de segurança pública, para até R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais).

Esses limites de renda, além de ressaltarem o caráter eminentemente social do programa, demonstram que a concessão de imunidade tributária em relação aos imóveis que o integram não representaria risco relevante à livre concorrência, uma vez que os arrendamentos residenciais a ele vinculados abrangem grupo específico de pessoas, com renda familiar não superior aos limites definidos pelo Ministério das Cidades.

As diretrizes fixadas no Anexo da Portaria 493/2007 do Ministério das Cidades evidenciam, ademais, que a finalidade primordial do programa é promover o acesso à moradia para a população de baixa renda, efetivando direito fundamental expressamente previsto na

RE 928902 / SP

Constituição Federal (art. 6º, *caput*) e executando determinação constitucionalmente imposta aos entes federados (art. 23, IX):

O Programa de Arrendamento Residencial - PAR será implementado de acordo com as seguintes diretrizes:

a) fomento à oferta de unidades habitacionais e à melhoria das condições do estoque de imóveis existentes, por meio da aquisição de empreendimentos a construir, concluídos, em construção e reforma, especialmente destinadas a reduzir os domicílios existentes com coabitação familiar e com ônus excessivo de aluguel;

b) promoção da melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiadas;

c) intervenção habitacional em áreas objeto de planos diretores no âmbito estadual ou municipal, garantindo sustentabilidade social, econômica e ambiental aos projetos de maneira integrada a outras intervenções ou programas da União e demais esferas de governo;

d) criação de novos postos de trabalho diretos e indiretos, especialmente por meio da cadeia produtiva da construção civil;

e) aproveitamento de imóveis públicos ociosos em áreas de interesse habitacional; e

f) atendimento aos idosos ou portadores de deficiências físicas, previamente identificados, pela adoção de projetos ou soluções técnicas que eliminem barreiras arquitetônicas ou urbanísticas, bem como pela execução de equipamentos comunitários voltados ao atendimento desse segmento da população;

g) reserva de 3% das unidades habitacionais para atendimento aos idosos, conforme disposto no art. 38, inciso I, da Lei no 10.741/2003 - Estatuto do Idoso; e

h) atendimento às diretrizes do PBQP-H – Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat, principalmente no que diz respeito à utilização de materiais de construção produzidos em conformidade com as normas

RE 928902 / SP

técnicas e à contratação de empresas construtoras certificadas no Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil.

Não há como negar, portanto, que o PAR não representa exploração de atividade econômica pela CEF, mas sim prestação de serviço público, uma vez que se trata de atividade constitucionalmente atribuída à União cuja operacionalização foi delegada, por lei, a empresa pública federal, visando à consecução de direito fundamental.

Ainda que seus beneficiários façam o pagamento de contraprestação pelo uso e eventual aquisição das moradias arrendadas, o art. 2º, § 3º, da Lei 10.188/2001 determina que, deduzidas as despesas de administração, as receitas provenientes das operações de arrendamento e das aplicações de recursos destinados ao programa sejam utilizadas para amortização das operações de crédito contratadas com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, conforme autorizado pelo art. 2º, II, da Lei 10.188/2001.

Do mesmo modo, o art. 10-A desse diploma normativo estabelece que “os valores apurados com a alienação dos imóveis serão utilizados para amortizar os saldos devedores dos empréstimos tomados perante o FGTS (...)”. Não há, dessa forma, objetivo de aumento patrimonial da União ou da CEF.

Importante ressaltar que a União possui relevante participação financeira na manutenção do fundo cujo patrimônio é utilizado para a consecução do PAR. O art. 2º da Lei 10.188/2001 autorizou a CEF a criar e gerir fundo financeiro denominado Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), “com o fim exclusivo de segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários destinados ao Programa”. O patrimônio do FAR é constituído pelos bens e direitos adquiridos pela CEF no âmbito do PAR e pelos recursos advindos da integralização de cotas (Lei 10.188/2001, art. 2º, § 2º, I e II). O art. 2º-A desse diploma legal atribui à União a responsabilidade pela integralização de cotas do fundo, a qual pode se dar, a critério do Ministério da Fazenda, em moeda corrente, em títulos públicos, por meio de suas participações minoritárias

RE 928902 / SP

ou por meio de ações de sociedades de economia mista federais excedentes ao necessário para manutenção de seu controle acionário. Do mesmo modo, a Lei 11.977/2009, que trata do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), dispõe que, para a sua implementação, a União, observada a disponibilidade orçamentária e financeira, “participará do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), mediante integralização de cotas (...)” (art. 2º, II).

O art. 3º, I, da Lei 10.188/2001 autoriza, ainda, a CEF a utilizar, para atendimento exclusivo às finalidades do PAR, os saldos disponíveis em diversos Fundos e Programas em extinção, alguns dos quais financiados por tributos federais e por dotações orçamentárias da União. Confira-se:

Art. 3º Para atendimento exclusivo às finalidades do Programa instituído nesta Lei, fica a CEF autorizada a:

I - utilizar os saldos disponíveis dos seguintes Fundos e Programa em extinção:

a) Fundo de Apoio ao Desenvolvimento Social - FAS, criado pela Lei nº 6.168, de 9 de dezembro de 1974;

b) Fundo de Investimento Social - FINSOCIAL, criado pelo Decreto-Lei nº 1.940, de 25 de maio de 1982;

c) Programa de Difusão Tecnológica para Construção de Habitação de Baixo Custo - PROTECH, criado por Decreto de 28 de julho de 1993; e

d) Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, a que se refere o Decreto nº 103, de 22 de abril de 1991;

O § 3º do art. 2º da Lei 10.188/2001 ressalta que os bens e direitos que integram o patrimônio do FAR, “em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF, bem como seus frutos e rendimentos”, não se comunicam com o patrimônio dessa empresa pública, devendo ser observadas, quanto a eles, diversas restrições, a saber:

§3º Os bens e direitos integrantes do patrimônio do fundo a que se refere o caput, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF, bem como seus frutos e

RE 928902 / SP

rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições:

I - não integram o ativo da CEF;

II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF;

III - não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

IV - não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF;

V - não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser;

VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis.

§ 4º No título aquisitivo, a CEF fará constar as restrições enumeradas nos incisos I a VI e destacará que o bem adquirido constitui patrimônio do fundo a que se refere o caput.

§ 5º No registro de imóveis, serão averbadas as restrições e o destaque referido no parágrafo anterior.

O art. 3º, § 4º, da Lei 10.188/2001 impõe, ademais, que o saldo positivo existente ao final do PAR seja integralmente revertido à União. Assim, não só o programa é financiado essencialmente por recursos da União, como também terá, ao seu final, seu saldo positivo integralmente revertido em benefício dela. A análise desse plexo normativo evidencia que o Fundo de Arrendamento Residencial constitui instituto semelhante aos Fundos de Investimento Imobiliário previstos na Lei 8.668/1993, entidades sem personalidade jurídica, constituídas sob a forma de condomínio fechado e administradas por instituições autorizadas pela Comissão de Valores Mobiliários, as quais utilizam os recursos oriundos da subscrição de cotas pelos investidores para a aquisição, em caráter fiduciário, dos bens e direitos que compõem o patrimônio do fundo, incomunicável com o da instituição administradora, por determinação expressa do art. 7º da Lei 8.668/1993.

Esse caráter fiduciário também se faz presente nas aquisições efetuadas pela CEF no âmbito do FAR.

RE 928902 / SP

Na lição esclarecedora de PONTES DE MIRANDA, há fidúcia ou negócio jurídico fiduciário:

“sempre que a transmissão tem um fim que não é a transmissão mesma, de modo que ela serve a negócio jurídico que não é o de alienação àquele a quem se transmite”, salientando a obrigação daquele a quem se fez a transmissão “a exercer o seu direito de acordo com o fim da fidúcia, inclusive se for o caso, de restituir o bem da vida que se transmitiu” (Tratado de direito privado. v. 3. Rio de Janeiro: Borsoi, 1954. p. 115-116).

Assim, o Fundo de Arrendamento Residencial possui, a toda evidência, típica natureza fiduciária: a União, por meio da integralização de cotas, repassa à Caixa Econômica Federal os recursos necessários à consecução do PAR, que passam a integrar o FAR, cujo patrimônio, contudo, não se confunde com o da empresa pública e está afetado aos fins da Lei 10.188/2001, sendo revertido ao ente federal ao final do programa.

Conforme deixa claro a própria Lei 10.188/2001, a CEF exerce, sob o patrimônio integrante do FAR, mera propriedade fiduciária, aquela “limitada pelas restrições que sofre em seu conteúdo, em virtude da finalidade para a qual é constituída, tendo duração limitada, enquanto perdurar o escopo para o qual foi constituída” (CHALHUB, Melhim Namem. Negócio fiduciário. Rio de Janeiro: Renovar, 2009. p. 101).

Desse modo, a propriedade fiduciária exercida pela CEF sobre os bens e direitos do FAR traduz-se, na verdade, em mera administração desse patrimônio com a finalidade de aplicá-lo na execução do PAR, nos limites definidos pela Lei 10.188/2001 e pelas normas regulamentares expedidas pelo Ministério das Cidades. O fundo é, na realidade, composto por recursos oriundos da União e afetados, por lei federal, à realização do PAR, cujo saldo positivo, ao fim, será integralmente revertido ao ente federal. A tributação de imóveis vinculados ao PAR.

RE 928902 / SP

Em resumo: (a) o Programa de Arrendamento Residencial configura prestação de serviço público operacionalizado pela Caixa Econômica Federal sem finalidade lucrativa; e (b) o fundo afetado à consecução do PAR é constituído por recursos da União, a quem reverterá o correspondente resíduo positivo, se for o caso.

Essas circunstâncias demonstram que a imunidade tributária recíproca deve abranger os bens e direitos integrantes do FAR, em consonância com a jurisprudência do STF acerca da específica questão ora em exame, que impõe um requisito indispensável para a aplicação da imunidade recíproca: a blindagem deferida pela Constituição somente incide sobre o patrimônio, a renda ou os serviços *não afetados à exploração de atividade econômica*.

Propõe-se, assim, a fixação da seguinte tese, para efeito de repercussão geral: *Os bens e direitos que integram o patrimônio do fundo vinculado ao Programa de Arrendamento Residencial – PAR, criado pela Lei 10.188/01, beneficiam-se da imunidade tributária prevista no art. 150, VI, “a”, da Constituição Federal.*

Diante do exposto, DOU PROVIMENTO AO RECURSO EXTRAORDINÁRIO para extinguir a execução com relação aos valores cobrados a título de IPTU. Condene o recorrido ao pagamento das custas e honorários advocatícios, os quais fixo em 10% dos valores executados a título de IPTU. É o voto.

17/10/2018

PLENÁRIO

RECURSO EXTRAORDINÁRIO 928.902 SÃO PAULO

ANTECIPAÇÃO AO VOTO

O SENHOR MINISTRO EDSON FACHIN - Senhor Presidente, eminente Ministro-Relator, saúdo os ilustres advogados que assomaram à tribuna. Eu fiz duas visitas à casa deste tema. Na primeira, examinei a matéria ocupando uma varanda que não adentrou os cômodos epistemológicos da questão. E, nesse primeiro momento, depreendi que a incidência do inciso VI, art. 150, levava a uma solução tendo-se em conta a presença de uma sociedade de economia mista, portanto, um ente de direito privado, a Caixa Econômica Federal, uma empresa pública - eis que o regime, nesse caso, de empresa pública e sociedade de economia mista é fundamentalmente o mesmo -, e, diante da prestação de um serviço público em caráter não exclusivo, colocava-se a questão concorrencial e também o tema atinente à finalidade lucrativa. Além de apresentar-se, nessa execução de programas dessa ordem de afazeres, na área da construção civil, a possibilidade de atuação de diversos agentes financeiros e também de empreiteiras e empresas nesta área.

A questão, todavia, da segunda visita que fiz me levou a um outro caminho. Fui estimulado pelo voto do eminente Ministro Alexandre de Moraes, que fez, aqui, um destaque no verdadeiro sentido do verbo destacar, vale dizer, separou o debate acerca do fundo de um eventual debate calcado em um conjunto de precedentes que compreendem a presença de uma empresa pública, ou até mesmo uma sociedade de economia mista, na questão da incidência ou do chamamento à colação do inciso VI do art. 150. Portanto compreendia que esta separação leva à percepção de que nós estamos, por assim dizer, diante de uma atividade cuja fonte irradiadora dos afazeres está circunscrita a um fundo que realiza uma espécie de multifuncionalidade do direito fundamental à cidadania, na sua versão expressa, que é do acesso à moradia.

Eu tenho sustentado que, na tradição constitucional e democrática brasileira, registra-se o poder constituinte na direção de gerar efetiva

RE 928902 / SP

democracia econômica e assegurar a todos uma existência digna. O princípio da democracia econômica fundamenta a pretensão jurídica de cidadãos nas hipóteses de situações sociais de extrema necessidade, justificadoras da intervenção estatal, no sentido de defesa de condições mínimas de existência inerentes ao respeito da dignidade humana.

Por isso, entendo que não estamos diante da discussão que levou ao desate no Recurso Extraordinário 601.720, conforme o eminente Ministro Alexandre evidenciou. E eu me permito reafirmar a posição que lá externei, trazendo-a para cá e sustentando que não se aplica a diretriz jurisprudencial aqui segundo a qual o caráter real do imposto cederia em função da dimensão econômica concorrencial de um bem imóvel público, em posse precária de pessoa jurídica particular.

Naquele caso, tratava-se, como bem lembrou o Ministro Alexandre - e o voto vencedor, creio, foi do eminente Ministro Marco Aurélio -, de uma concessionária atuando em bem público. O que estamos é diante de um programa de caráter exclusivamente social, de política pública destinada à habitação popular e, mais importante, de titularidade desse fundo, do FAR, e, em meu de ver, essa dimensão dá uma titularidade substancial à União e uma titularidade operacional, que foi a distinção que o Ministro Alexandre fez, à Caixa Econômica Federal. Portanto, não vejo aí a circunstância que atrai a tese aqui sustentada, com todo o brilho, pelos municípios e também pela Associação Brasileira das Secretarias de Finanças das Capitais, e sim as luzes de uma teleologia cooperativa do pacto que está na Constituição e que, no meu modo de ver, tem uma incidência normativa vinculante nesta área atinente a políticas públicas de habitação popular.

Estou fazendo esta declaração de voto com outros aspectos que irei juntar aos autos, Senhor Presidente, apenas para salientar a distinção, que vi feita com percuciência no voto do Ministro Alexandre de Moraes, entre fundo e a titularização operacional da Caixa Econômica deste fundo e do programa respectivo, do PAR em relação FAR. Rememoro ainda que a previsão do § 2º do art. 150, quanto à necessidade de vinculação do patrimônio, renda e serviços às finalidades essenciais e às delas

RE 928902 / SP

decorrentes, somente se aplica à Administração Pública indireta, irrelevante, portanto, ao deslinde desta controvérsia.

Por isso, com uma declaração um pouco mais extensa, que poderia cingir-se a três palavras, "acompanho o Relator", estou acompanhando o Relator a partir dessa distinção e de uma segunda visita ao tema, que me levou a também acolher o provimento do extraordinário para acatar a exceção de pré-executividade no Juízo de origem, afastando os argumentos que aqui foram trazidos e reconhecendo a imunidade.

É como voto, acompanhando o Ministro Alexandre.

17/10/2018

PLENÁRIO

RECURSO EXTRAORDINÁRIO 928.902 SÃO PAULO

VOTO

O SENHOR MINISTRO EDSON FACHIN: Trata-se de recurso extraordinário, sob a sistemática da repercussão geral, interposto pela Caixa Econômica Federal em face de acórdão do Tribunal Regional Federal da 3ª Região, cuja ementa transcrevo:

“DIREITO PROCESSUAL CIVIL. TRIBUTÁRIO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AGRAVO INOMINADO. PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (PAR). LEI N. 10.188/01. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. IMUNIDADE TRIBUTÁRIA. NÃO CONFIGURAÇÃO. AGRAVO DESPROVIDO.

1. Encontra-se consolidada a jurisprudência no sentido de não gozar a CEF de imunidade tributária, na hipótese de propriedade fiduciária, em programa de arrendamento residencial – PAR, instituído pela Lei 10.188/01.

2. Caso em que, a matrícula do imóvel, no registro competente, revela a sua aquisição pela CEF, ainda que no âmbito do PAR, o que, perante a Municipalidade, torna a agravante a efetiva contribuinte do IPTU e taxas do lixo e sinistro, não havendo que se cogitar, em favor de empresa pública, de imunidade recíproca, de acordo com a jurisprudência firmada, indicativa da manifesta inviabilidade do pedido de reforma.

3. Agravo inominado desprovido.”

Nas razões recursais, sustenta-se que o patrimônio vinculado ao Fundo de Arrendamento Residencial, instituído no âmbito do Programa de Arrendamento Residencial, não pode ser objeto de tributação pelos municípios relativamente ao IPTU. O fundo é constituído por patrimônio único e exclusivo da União, dado que a Caixa atua apenas como mero instrumento concretizador de um programa habitacional federal, logo a intributabilidade estaria garantida em razão da imunidade tributária

RE 928902 / SP

recíproca.

Alega-se o caráter social do programa habitacional, o qual fugiria da racionalidade econômica típica do sistema financeiro nacional em que está inserida a empresa pública Recorrente.

Alude-se, ainda, que sua situação enquadra-se como imune de acordo com os testes propostos pelo Min. Joaquim Barbosa no RE-AgR 285.716, de relatoria de Sua Excelência, nos seguintes termos:

“Com base no entendimento acima delineado, é de se observar que a CAIXA, ao cumprir com as atividades operacionais do PAR: (i) não realiza atividade econômica, nem tampouco lucrativa; além disso, (ii) a concessão da imunidade não causará efeito algum à concorrência ou à livre-iniciativa, uma vez que se trata de serviço público típico e de cumprimento de política pública social de moradia; e (iii) a tributação dos imóveis do FAR oneram diretamente a União Federal, financiadora do fundo, ferindo o pacto federativo.”

Em preliminar de repercussão geral, o Tribunal Pleno reconheceu a pertinência da matéria em acórdão assim ementado:

“TRIBUTÁRIO. RECURSO EXTRAORDINÁRIO. IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU. IMÓVEIS INTEGRADOS AO PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – PAR, CRIADO E MANTIDO PELA UNIÃO. MANUTENÇÃO DOS BENS SOB A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF). APLICAÇÃO DA IMUNIDADE TRIBUTÁRIA RECÍPROCA (CF, ART. 150, VI, “A”). REPERCUSSÃO GERAL CONFIGURADA. 1. Possui repercussão geral a controvérsia relativa à existência ou não de imunidade tributária (CF, art. 150, VI, “a”), para efeito de IPTU, no tocante a bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal (CEF), mas que não se comunicam com seu patrimônio, segundo a Lei 10.188/01, porque integrados ao Programa de Arrendamento Residencial – PAR, criado e mantido pela União, nos termos da referida lei. 2. Repercussão geral reconhecida.”

RE 928902 / SP

O Procurador-Geral da República opinou pelo desprovimento do recurso extraordinário, oportunidade em que suscitou a seguinte proposta de tese: *“Não goza a Caixa Econômica Federal de imunidade tributária relativamente aos imóveis integrantes do Programa de Arrendamento Residencial (PAR) sobre sua propriedade fiduciária.”*

São os fatos de interesse para a formação de minha convicção no presente voto.

De saída, impende registrar não se descurar em jurisdição constitucional da relevância de política pública transversal e setorial relacionada à habitação urbana.

A propósito, toma-se nota de avaliação de política pública formulada no Estudo Conjunto 1/2017 pelas Consultorias de Orçamentos e Fiscalização do Senado Federal e da Câmara dos Deputados a respeito do Programa Minha Casa Minha Vida, realizado em outubro de 2017 e disponível no sítio institucional da casa senatorial, em que se atestou a ociosidade de 7,2 milhões de domicílios vagos, sendo 79% em área urbana, ao passo que a demanda habitacional quantitativa aquela decorrente de habitação precária e atentatória ao mínimo existencial, e não só inadequada à vivência humana ultrapassa as 6 milhões de unidades, sendo que 83,9% da demanda concentra-se em famílias com renda de até 3 salários-mínimos.

A despeito dos aportes da União de mais de 6 dezenas de milhões de reais ao Fundo de Arrendamento Residencial e do custeio do programa por recursos do FGTS, a sustentabilidade fiscal da política pública e a lógica de subvenções são desafiantes e insuficientes a resolver, por si só, o problema habitacional urbano.

Trata-se de exemplo da funcionalização do Estado Democrático de Direito em prol da realização dos direitos fundamentais de forma sustentável e equitativa. No pensamento de Ana Paula Barcellos, a sustentabilidade denota uma complexidade estrutural que demanda tempo e continuidade de esforços e envolve negociação, diálogo, participação e construção contínua dos direitos fundamentais, haja vista as tensões, conflitos e escolhas em um ambiente de escassez de recursos.

RE 928902 / SP

Por outro lado, a equidade significa que os esforços estatais devem concentrar-se no atendimento das necessidades mais básicas dos mais necessitados, por intermédio de políticas com focos específicos (BARCELLOS, Ana Paula de. **Direitos Fundamentais e Direito à Justificativa: devido procedimento na elaboração normativa**. 2 ed. Belo Horizonte: Fórum, 2017, cap. 2).

De todo modo, trata-se de operação de arrendamento residencial com opção de compra, cuja garantia é viabilizada pelo instituto da alienação fiduciária junto à CEF. A esse respeito, o Tribunal de origem assim assentou a situação fático-normativa:

“5. Muito embora haja regra no sentido de que os bens e direitos em evidência não se comunicam com o patrimônio da CEF, consta expressamente da lei que os bens imóveis são mantidos sob a propriedade fiduciária da ora agravante (art. 2º, §3º).

6. Por força do artigo 109 do CTN, deve-se buscar o conceito de propriedade fiduciária no direito privado, o qual preceitua que se trata de propriedade de caráter temporário, de titularidade do credor, com a finalidade de garantir uma dívida.

7. A CF detém a propriedade dos imóveis ainda não alienados nos termos da Lei n. 10.188/01, com o que deve ser colocada na posição de contribuinte do IPTU incidente sobre mencionados bens, nos termos do artigo 34 do CTN, bem como da Taxa de Coleta de Lixo cobrada na execução fiscal obrigatória.”

A dimensão cívica da pessoa humana não se encerra nos direitos políticos, ante a multifuncionalidade do direito fundamental à cidadania. Na tradição constitucional e democrática brasileira, registra-se desiderato do Poder Constituinte em promover efetiva democracia econômica, ao assegurar a todos a existência digna.

Assim, o princípio da democracia econômica fundamenta pretensão jurídica de cidadãos nas hipóteses de situações sociais de extrema necessidade, por sua vez justificadoras de intervenção estatal no sentido da defesa de condições mínimas de existência inerentes ao respeito da

RE 928902 / SP

dignidade humana.

No presente caso, com a reabertura do tema, tenho por imperativo reafirmar minha posição externada no RE 601.720, de minha relatoria e com acórdão redigido pelo Ministro Marco Aurélio, Tribunal Pleno, DJe 05.09.2017, com grifos acrescidos:

“O IPTU é um tributo de competência do ente municipal que possui como base econômica o patrimônio, notadamente a propriedade imobiliária. Em termos classificatórios, pode-se compreendê-lo como um imposto real, direto, fiscal, progressivo e complexo, à luz da normatividade constitucional vigente.

(...)

Ademais, o Código Tributário Nacional define o fato gerador do IPTU em seu artigo 32: *‘O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.’*

Interpreta-se, portanto, que o CTN autoriza a municipalidade a impor, mediante lei, o referido tributo em três situações diversas: a propriedade, o domínio útil e a posse a qualquer título.

Por se tratarem de conceitos de direito privado, deve-se ter em conta os artigos 109 e 110 do CTN, *in verbis*:

‘Art. 109. Os princípios gerais de direito privado utilizam-se para pesquisa da definição, do conteúdo e do alcance de seus institutos, conceitos e formas, mas não para definição dos respectivos efeitos tributários.

Art. 110. A lei tributária não pode alterar a definição, o conteúdo e o alcance de institutos, conceitos e formas de direito privado, utilizados, expressa ou implicitamente, pela Constituição Federal, pelas Constituições dos Estados, ou pelas Leis Orgânicas do Distrito Federal ou dos Municípios, para definir ou limitar competências tributárias.’

Por conseguinte, tais enquadramentos fático-normativos demandam a complementariedade dos artigos 1196 e 1228 do

RE 928902 / SP

Código Civil, os quais se reproduzem a seguir:

‘Art. 1.196. Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.

Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.”

Do mesmo modo, bem esclarece Aires Fernandino Barreto que *‘Configura-se o domínio útil quando o proprietário, despojando-se dos poderes de uso, gozo e disposição da coisa, outorga-os a outrem (denominado enfiteuta), reservando-se, tão só, o domínio direto ou eminentes. Embora o novo Código Civil não tenha previsto a enfiteuse, permanecem as existentes’*

Por outro lado, o aspecto pessoal da hipótese de incidência tem previsão no art. 34 do CTN: *‘Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título’.*

(...)

Ressalte-se que esta Corte interpreta o significado político-jurídico da imunidade tributária recíproca como verdadeira garantia institucional de preservação do sistema federativo.

(...)

Conclui-se, em síntese, negativamente a ambos os quesitos formuladas no início do presente voto, isto é, o particular concessionário de uso de bem público não pode ser eleito, por força de lei municipal, para figurar como sujeito passivo de obrigação tributária referente ao IPTU, porquanto sua posse é precária e desdobrada; ao passo que o imóvel qualificado como bem público federal, ainda que destinado à exploração comercial, remanesce imune aos tributos fundiários municipais, por força do art. 150, VI, “a”, da Constituição Federal de 1988.”

Aqui, não se aplica a diretriz jurisprudencial segundo a qual o caráter real do imposto cede prevalência à funcionalização econômico-concorrencial do bem imóvel público em posse precária de pessoa

RE 928902 / SP

jurídica particular, diante do caráter exclusivamente social das políticas públicas de habitação popular e da titularidade do FAR cingir-se à União, cabendo à CEF apenas a operacionalização do PAR.

Incide, portanto, a norma imunizante prevista no art. 150, VI, “a”, da Constituição da República, quanto ao patrimônio afetado à realização do Programa de Arrendamento Residencial, sob as luzes da teleologia cooperativa do pacto federativo pressuposto na imunidade em questão.

Impende, ainda, rememorar que a previsão do §2º do art. 150 quanto à necessidade de vinculação do patrimônio, renda e serviços às finalidades essenciais ou às delas decorrentes somente se aplicam à Administração Pública indireta, irrelevante, portanto, ao deslinde desta controvérsia, ao contrário do que ocorre com empresas públicas e sociedades de economia mista vocacionadas, em alguma medida, à realização de políticas habitacionais.

Ante o exposto, dou provimento ao recurso extraordinário, com a finalidade de acatar a exceção de pré-executividade alegado no juízo de origem, afastando a ilegitimidade da CEF e a imunidade tributária sobre o imóvel objeto de IPTU.

17/10/2018**PLENÁRIO****RECURSO EXTRAORDINÁRIO 928.902 SÃO PAULO**

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO – Presidente, ante a importância da matéria, penso que a disciplina ocorre em inúmeros Municípios. Saliento alguns aspectos.

O primeiro é a diferença entre o fundo e a realidade que surge mediante a aplicação desse fundo, ou seja, a realidade retratada em imóveis. Não vou cogitar de imunidade quanto à pessoa jurídica de direito privado, que é a Caixa Econômica, a exercer atividade econômica, atuando por meio de remuneração.

O segundo é que a Caixa fica, inclusive junto ao Registro de Imóveis, como proprietária dos imóveis, propriedade fiduciária, ou seja, propriedade temporária. A matrícula do imóvel, repito, revela como proprietária não a União, mas a Caixa Econômica, ou seja, pessoa jurídica de direito privado.

E há mais, Presidente. O sistema não fecha, e não fecha por uma razão única: a Caixa, proprietária fiduciária, não quer recolher o IPTU. No entanto, celebra um contrato com opção de compra, em que o arrendatário fica obrigado a fazê-lo. Há conflito! De duas, uma: ou não se tem a incidência do IPTU sobre o imóvel – não se trata de incidência sobre o fundo, não se trata de incidência sobre esse ente inanimado que é o Programa de Arrendamento – ou se tem.

O que não cabe, diante de precedentes do Plenário – o precedente da minha lavra, a meu ver, conduz, no caso concreto, ao desprovimento do extraordinário –, é dizer que esses imóveis – não me refiro ao Fundo – estão imunes ao IPTU. Seria imunidade não subjetiva, como prevista no artigo 150 da Constituição Federal, mas, sim, objetiva.

O caso tem repercussão enorme.

Não se pode desconhecer que, a partir do Fundo, realmente mantido com recursos da União, surge uma realidade, ou seja, a construção dos imóveis, e que esses imóveis, com opção de compra pelo arrendatário, ficam em nome da Caixa Econômica Federal, inclusive considerada a matrícula no Registro de Imóveis.

RE 928902 / SP

A concluir-se de forma diversa, está-se introduzindo, no artigo 150 da Constituição Federal, por via transversa, imunidade objetiva relativamente a esses imóveis. Há preceito que autorize, no artigo 150, essa interpretação? No caso concreto, têm-se não simples recursos – e não há incidência de IPTU sobre recursos – mas imóveis de propriedade fiduciária, temporária, portanto, da Caixa Econômica Federal, celebrando esta contratos de arrendamento, com opção de compra, pelo arrendatário. E mais: preveem esses contratos a responsabilidade do arrendatário quanto ao IPTU e aos tributos.

Não vejo como prover o recurso extraordinário, entendendo infringido o artigo 150 da Constituição Federal.

Adianto o voto, Presidente, até como relator dos casos pilotos, em que se assentou ser o arrendatário de bem da União – e aqui não se trata de bem da União – responsável pelo tributo, pelo IPTU devido ao município.

Nego provimento ao recurso.

17/10/2018

PLENÁRIO

RECURSO EXTRAORDINÁRIO 928.902 SÃO PAULO

ESCLARECIMENTO

O SENHOR MINISTRO ALEXANDRE DE MORAES (RELATOR) - Presidente, eu tenho só um esclarecimento.

Essas preocupações trazidas pelo Ministro Marco Aurélio são importantíssimas. E é exatamente por isso que eu vou, talvez, ser mais claro no que coloquei.

Veja, primeiro ponto, essa imunidade, inclusive como consta na sugestão de tese: os bens e direitos que integram o patrimônio do Fundo vinculado ao programa de arrendamento residencial. Ou seja, enquanto patrimônio ainda da União - porque o patrimônio é da União, não é da Caixa, do Fundo, e ainda não é do arrendatário -, imunidade incide. Obviamente, a partir da transferência de propriedade, a propriedade para o anterior arrendatário, aí, é a relação normal de pessoa física com o tributo.

O segundo ponto que me parece aqui importante, também trazido pelo Ministro Marco Aurélio: por que consta, nos contratos de arrendamento, que o arrendatário deve pagar o IPTU? Porque, até agora, não houve uma definição de que a própria União não precisa pagar. Então, coloca-se isso, porque não é a Caixa que vai pagar exatamente, porque o dinheiro do Fundo não é da Caixa. Então, repassa-se porque ainda não houve essa definição. Em havendo a definição e havendo o reconhecimento da imunidade recíproca, obviamente não há o que se pagar, não há o que se transferir.

17/10/2018

PLENÁRIO

RECURSO EXTRAORDINÁRIO 928.902 SÃO PAULO

VOTO

O SENHOR MINISTRO LUÍS ROBERTO BARROSO - Senhor Presidente, em números redondos, o país tem um déficit habitacional de cerca de 6 milhões de unidades, sobretudo para famílias de baixa renda.

Nós estamos aqui diante de um programa social habitacional para famílias de baixa renda, portanto essa é uma atividade que nós precisamos incentivar; tributar é, a meu ver, com todas vênias, o oposto de incentivar.

Eu aqui penso que essa propriedade fiduciária da Caixa funciona um pouco como um componente ficcional do modelo, porque, no fundo, os imóveis pertencem ao Fundo da Arrendamento Residencial. Esse fundo é composto de recursos exclusivamente da União. Portanto, em última análise, tributar esses imóveis significaria, a meu ver, tributar patrimônio da União.

Posto assim dessa forma simples e pedindo todas as vênias a compreensões diferentes, eu estou acompanhando o Relator.

Até tenho uma proposta de tese, como sempre tenho, mas ela coincide integralmente com a do Ministro Alexandre de Moraes. Portanto, já adianto que estou de acordo com ela.

17/10/2018

PLENÁRIO

RECURSO EXTRAORDINÁRIO 928.902 SÃO PAULO

VOTO

A SENHORA MINISTRA ROSA WEBER - Observada a minha metodologia, que aprendi com o Ministro Fux, acompanho, na íntegra, o voto do eminente Relator, que, a meu juízo, responde à teleologia do próprio texto constitucional, considerada a tese desenvolvida com precisão cirúrgica na medida em que faz a distinção da atividade da Caixa Econômica enquanto empresa pública – e, aí, não me afastaria dos nossos precedentes –, mas considerados o Fundo, a sua natureza e a finalidade do programa instituído na linha do nosso texto constitucional.

17/10/2018

PLENÁRIO

RECURSO EXTRAORDINÁRIO 928.902 SÃO PAULO

VOTO

O SENHOR MINISTRO LUIZ FUX - Senhor Presidente, eu também entendo que, nos termos da lei, o FAR, esse fundo de arrendamento, é constituído de patrimônio único e exclusivo da União Federal, sendo somente administrado e operacionalizado pela Caixa para fins de consecução do programa.

Faço uma abordagem dos critérios pelos quais eu entendo que não se enquadra essa hipótese à exceção do § 3º do art. 150 da Constituição Federal e acompanho integralmente o voto do Ministro-Relator, secundado pelos Ministros Edson Fachin, Roberto Barroso e Rosa Weber.

17/10/2018**PLENÁRIO****RECURSO EXTRAORDINÁRIO 928.902 SÃO PAULO****ANTECIPAÇÃO AO VOTO**

A SENHORA MINISTRA CÁRMEN LÚCIA - Presidente, não posso deixar de fazer referência a que, em primeiro lugar, acredito ter sido alguma confusão, pelo menos no plano do que foi judicialmente posto em discussões, porque esse fundo consta da lei como sendo de direito privado. Sou incapaz de entender como um fundo constituído pela União, para cumprir uma política pública, operacionalizado pela Caixa, recebe tratamento legislativo dessa natureza, que conduz a esse tipo de confusão.

A União é pessoa jurídica de direito público por excelência, a Caixa Econômica aqui, nos termos da lei, desempenha um papel de quem opera o fundo o que é expresso. Então, ela não tem, como foi aqui abordado - e todos os advogados de uma parte como de outra se houveram muito bem na tribuna -, apenas para enfatizar que, neste caso, este fundo, que é composto com recursos da União, voltado à consecução de uma política pública respaldada constitucionalmente, fundamentada constitucionalmente, para acesso à moradia, para dar cobro ao princípio da igualdade e superar as desigualdades sociais, são exatamente todas pertencentes à União.

Também faço uma distinção, Presidente, que já foi aqui muitas vezes cuidada, entre a natureza das pessoas de direito que compõem a administração pública indireta, tais como empresas públicas e sociedades de economia mista, mas que recebem tratamento constitucional e jurisprudencial diferente quando exercem atividade econômica e quando prestam serviço público. E, neste caso, ainda que não seja um serviço público no sentido próprio, ou pelo menos o mais adequado, é certo que a atividade desempenhada não é meramente comercial, ou seja, não é uma atividade que se põe, como também aqui foi enfatizado pelo Ministro-Relator, no sentido de haver uma concorrência. Por isso mesmo, esses bens não integram o acervo patrimonial da Caixa, mas do fundo, até que, como anotou o Ministro Alexandre, Relator, passe, por força do contrato,

RE 928902 / SP

à propriedade do particular, porque aí passa a incidir sobre o imóvel realmente o cuidado normal tributário.

Mas, até lá, como posto e cuidado do Ministro-Relator com o tema foi exatamente no sentido é de garantir que bens que compõem o patrimônio público - e neste caso da União ou do fundo - não se submetem à incidência tributária, pelo que considero também que o caso aqui é de dar provimento ao recurso extraordinário, extinguindo-se a execução quanto aos valores cobrados como IPTU enquanto predominar essa situação de bens que são submetidos a este cuidado, a esse regime do fundo.

É como voto, Presidente.

RECURSO EXTRAORDINÁRIO 928.902 SÃO PAULO

RELATOR : **MIN. ALEXANDRE DE MORAES**
RECTE.(S) : **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**
ADV.(A/S) : **ROGÉRIO ALTOBELLI ANTUNES E OUTRO(A/S)**
RECDO.(A/S) : **MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE**
PROC.(A/S)(ES) : **PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE**
AM. CURIAE. : **MUNICIPIO DE SAO PAULO**
PROC.(A/S)(ES) : **PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**
AM. CURIAE. : **MUNICIPIO DE SAO PAULO**
PROC.(A/S)(ES) : **PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**
AM. CURIAE. : **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS SECRETARIAS DE FINANÇAS DAS CAPITAIS BRASILEIRAS - ABRASF**
ADV.(A/S) : **RICARDO ALMEIDA RIBEIRO DA SILVA**

V O T O

A Senhora Ministra Cármen Lúcia (Vogal):

1. Em 31.3.2016, o Plenário deste Supremo Tribunal reconheceu a repercussão geral da questão constitucional tratada na espécie, em que discutida a existência ou não da imunidade tributária prevista no art. 150, inc. VI, al. "a", da Constituição da República, sobre IPTU de bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal, mas integrados ao Programa de Arrendamento Residencial, criado e mantido pela União, nos termos da Lei 10.188/01.

2. No acórdão recorrido, do Tribunal Regional Federal da 3ª Região, decidiu-se que a Caixa Econômica Federal não goza da referida imunidade tributária, porque a matrícula do imóvel no registro competente revela sua aquisição pela mencionada empresa pública federal, ainda que no âmbito do Programa de Arrendamento Residencial, tornando-a efetiva contribuinte do IPTU.

RE 928902 / SP

3. A Caixa Econômica Federal afirmou que o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial, nos termos da Lei 10.188/01, é exclusivo da União, sendo somente por ela administrado e operacionalizado, para fins de consecução do programa. Diante disso, sendo o imóvel de propriedade da União, em última análise, ele seria imune ao IPTU, a teor do art. 150, inc. VI, al. “a”, da Constituição da República, tido por afrontado neste Recurso Extraordinário.

Aduziu ainda que não incidiria a exceção prevista no § 3º do art. 150 da Constituição da República, tendo em vista que os imóveis do Fundo de Arrendamento Residencial objetivam solucionar o problema de moradia das famílias de baixa renda, sem intuito de exploração econômica, e que o valor mensal cobrado a título de arrendamento é simbólico e reverte em favor de outros beneficiários do programa.

4. Em contrarrazões, o Município de São Vicente/SP alegou, em síntese, que a Caixa Econômica Federal não detém imunidade, por ser empresa pública com personalidade jurídica de direito privado. A teor do § 2º do art. 173 da Constituição da República, as empresas públicas e as sociedades de economia mista não poderão gozar de privilégios fiscais não extensivos às empresas do setor privado. Aduziu também que a Caixa Econômica Federal, ao se investir na qualidade de credora fiduciária, torna-se proprietária do imóvel.

5. A Procuradoria-Geral da República opinou pelo não provimento do Recurso Extraordinário, em parecer assim ementado:

*“DIREITO CONSTITUCIONAL E DIREITO TRIBUTÁRIO.
RECURSO EXTRAORDINÁRIO. REPERCUSSÃO GERAL.
TEMA 884. IMUNIDADE. IPTU CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL. PROGRAMA DE ARRENDAMENTO
RESIDENCIAL. INEXISTÊNCIA. NÃO PROVIMENTO DO
RECURSO.*

RE 928902 / SP

1. Proposta de Tese de Repercussão Geral (Tema 884): Não goza a Caixa Econômica Federal de imunidade tributária relativamente aos imóveis integrantes do Programa de Arrendamento Residencial (PAR) sob sua propriedade fiduciária.

2. Não há como se reconhecer imunidade tributária em relação à operação de arrendamento residencial com opção de compra, que não é daquelas que têm a titularidade atribuída pela Constituição aos entes políticos.

3. Parecer pelo não provimento do recurso extraordinário.”

6. A Lei 10.188/01 criou o Programa de Arrendamento Residencial para atender à necessidade de moradia da população de baixa renda. O interessado, selecionado previamente, paga mensalmente uma prestação, geralmente inferior ao aluguel na região, e faz a opção de compra no final do prazo estipulado no contrato, pagando um saldo residual.

7. De acordo com o § 1º do art. 1º da Lei 10.188/01, a gestão cabe ao Ministério das Cidades e a operacionalização, à Caixa Econômica Federal. Para tanto, a lei autorizou a Caixa Econômica Federal a criar um fundo financeiro privado, o Fundo de Arrendamento Residencial, com o fim de segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários destinados ao Programa de Arrendamento Residencial, cujo patrimônio é constituído por: a) bens e direitos adquiridos pela Caixa no âmbito do Programa e b) recursos advindos da integralização de cotas (art. 2º e § 2º).

Ditas cotas podem ser integralizadas pela União em moeda corrente, em títulos públicos, por meio de suas participações minoritárias ou por meio de ações de sociedades de economia mista federais excedentes ao necessário para manutenção de seu controle acionário.

8. A Lei 10.188/01 autorizou a Caixa Econômica Federal, ainda, a utilizar saldos disponíveis de diversos fundos e programas em extinção e contratar operações de crédito com o FGTS para atendimento exclusivo às finalidades do Programa de Arrendamento Residencial.

RE 928902 / SP

9. Constata-se, portanto, que o aporte de recursos no Fundo de Arrendamento Residencial é feito pela União e pela Caixa Econômica Federal, ou seja, aporte de recursos públicos.

10. Conquanto o § 2º do art. 2-A da Lei 10.188/01 tenha sido expresso ao enunciar que o patrimônio do Fundo é distinto do patrimônio dos cotistas, tendo ele direitos e obrigações próprias, pelas quais responde com o seu patrimônio, a totalidade dos recursos que o compõe é proveniente de receitas públicas.

11. O Programa de Arrendamento Residencial é programa social de extrema relevância, inclusive para concretizar o direito constitucional à moradia, previsto no art. 6º da Constituição da República. É patente a finalidade pública estrita do Programa, sem qualquer indício de exploração econômica, legitimando dessa forma a regra imunizante advinda da Constituição da República.

12. Considerando que os imóveis pertencem ao Fundo a que se refere o art. 2º da Lei 10.188/01, que tem personalidade jurídica própria, mas cujas receitas são eminentemente públicas, goza ele da imunidade a que se refere o art. 150, inc. VI, al. "a", da Constituição da República.

13. É sem importância o fato de constar no registro dos imóveis a propriedade em nome da Caixa Econômica Federal. Isso porque estão eles vinculados ao Fundo de Arrendamento Residencial, cabendo à Caixa apenas sua operacionalização, sendo que, em caso de extinção do Programa de Arrendamento Residencial, o saldo positivo será integralmente revertido à União, nos termos do § 4º do art. 3º da Lei 10.188/01.

14. Pelo exposto, acompanho o Relator para dar provimento ao recurso, fixando como tese de repercussão geral a sugerida no voto de

RE 928902 / SP

Sua Excelência.

É como voto.

Ministra CÁRMEN LÚCIA
Vogal

17/10/2018

PLENÁRIO

RECURSO EXTRAORDINÁRIO 928.902 SÃO PAULO

V O T O

O SENHOR MINISTRO CELSO DE MELLO: Peço vênia, Senhor Presidente, para, **acompanhando o eminente Ministro ALEXANDRE DE MORAES, **dar provimento** ao presente recurso extraordinário, **que se refere ao tema 884** da repercussão geral, **manifestando-me, ainda, de acordo, com a proposta de tese** formulada pelo eminente Relator, **no sentido de que** “*Os bens e direitos que integram o patrimônio do fundo vinculado ao Programa de Arrendamento Residencial – PAR, criado pela Lei 10.188/2001, beneficiam-se da imunidade tributária prevista no art. 150, VI, ‘a’, da Constituição Federal*”.**

É o meu voto.

17/10/2018

PLENÁRIO

RECURSO EXTRAORDINÁRIO 928.902 SÃO PAULO

RELATOR : **MIN. ALEXANDRE DE MORAES**
RECTE.(S) : **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**
ADV.(A/S) : **ROGÉRIO ALTOBELLI ANTUNES E OUTRO(A/S)**
RECDO.(A/S) : **MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE**
PROC.(A/S)(ES) : **PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE**
AM. CURIAE. : **MUNICIPIO DE SAO PAULO**
PROC.(A/S)(ES) : **PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**
AM. CURIAE. : **MUNICIPIO DE SAO PAULO**
PROC.(A/S)(ES) : **PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**
AM. CURIAE. : **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS SECRETARIAS DE FINANÇAS DAS CAPITAIS BRASILEIRAS - ABRASF**
ADV.(A/S) : **RICARDO ALMEIDA RIBEIRO DA SILVA**

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO – Presidente, uso a palavra apenas para ressaltar que o resultado da arrecadação, considerado o IPTU, reverte em favor dos munícipes.

PLENÁRIO

EXTRATO DE ATA

RECURSO EXTRAORDINÁRIO 928.902

PROCED. : SÃO PAULO

RELATOR : MIN. ALEXANDRE DE MORAES

RECTE.(S) : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

ADV.(A/S) : ROGÉRIO ALTOBELLI ANTUNES (172265/SP) E OUTRO(A/S)

RECDO.(A/S) : MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE

PROC.(A/S)(ES) : PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE

AM. CURIAE. : MUNICIPIO DE SAO PAULO

PROC.(A/S)(ES) : PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

AM. CURIAE. : MUNICIPIO DE SAO PAULO

PROC.(A/S)(ES) : PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

AM. CURIAE. : ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS SECRETARIAS DE FINANÇAS
DAS CAPITAIS BRASILEIRAS - ABRASF

ADV.(A/S) : RICARDO ALMEIDA RIBEIRO DA SILVA (81438/RJ)

Decisão: O Tribunal, por maioria, apreciando o tema 884 da repercussão geral, deu provimento ao recurso extraordinário para extinguir a execução com relação aos valores cobrados a título de IPTU, condenando-se o recorrido ao pagamento das custas e honorários advocatícios, nos termos do voto do Relator, vencido o Ministro Marco Aurélio. Em seguida, por maioria, fixou-se a seguinte tese: "Os bens e direitos que integram o patrimônio do fundo vinculado ao Programa de Arrendamento Residencial - PAR, criado pela Lei 10.188/2001, beneficiam-se da imunidade tributária prevista no art. 150, VI, a, da Constituição Federal", vencido o Ministro Marco Aurélio. Falaram: pela recorrente, o Dr. Gryecos Attom Valente Loureiro; pelo *amicus curiae* Associação Brasileira das Secretarias de Finanças das Capitais Brasileiras - ABRASF, o Dr. Ricardo Almeida Ribeiro da Silva; e, pelo *amicus curiae* Município de São Paulo, o Dr. Felipe Granado Gonzáles, Procurador do Município de São Paulo. Ausentes, justificadamente, os Ministros Gilmar Mendes e Ricardo Lewandowski. Presidência do Ministro Dias Toffoli. Plenário, 17.10.2018.

Presidência do Senhor Ministro Dias Toffoli. Presentes à sessão os Senhores Ministros Celso de Mello, Marco Aurélio, Cármen Lúcia, Luiz Fux, Rosa Weber, Roberto Barroso, Edson Fachin e Alexandre de Moraes.

Procuradora-Geral da República, Dra. Raquel Elias Ferreira Dodge.

Carmen Lilian Oliveira de Souza
Assessora-Chefe do Plenário