

# IMUNIDADE RECÍPROCA E IPTU SOBRE IMÓVEIS PÚBLICOS CEDIDOS A PARTICULARES: CRITÉRIOS DE DELIMITAÇÃO NO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

RECIPROCAL IMMUNITY AND IPTU ON PUBLIC REAL ESTATE  
TRANSFERRED TO PRIVATE PARTIES: DELIMITATION CRITERIA IN THE  
BRAZILIAN FEDERAL SUPREME COURT (STF).

Ciências Humanas • 22/10/2026

REGISTRO DOI: [10.70773/revistatopicos/792461000](https://doi.org/10.70773/revistatopicos/792461000)

---

Edieide Ferreira Correia<sup>1</sup>

Maíla Rocha Feitosa Herênio<sup>2</sup>

---

## RESUMO

A presente pesquisa tem como objeto a imunidade recíproca e a incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) sobre imóveis públicos cedidos, arrendados ou utilizados por particulares, com enfoque nos critérios empregados pelo Supremo Tribunal Federal para delimitar a proteção constitucional. Partiu-se da seguinte problemática: quais elementos devem ser considerados para definir se a utilização privada de imóvel público afasta ou preserva a imunidade recíproca prevista no Artigo 150, VI, “a”, da Constituição Federal de 1988? O objetivo geral consistiu em analisar os critérios de delimitação estabelecidos pelo Supremo Tribunal Federal quanto à incidência do IPTU sobre imóveis públicos utilizados por particulares, considerando a titularidade do bem, sua destinação e a natureza da atividade desenvolvida. Para tanto, realizou-se pesquisa qualitativa, de caráter exploratório e descritivo, mediante revisão bibliográfica e análise documental, com exame da Constituição Federal, da legislação tributária, da produção doutrinária e da jurisprudência do Supremo Tribunal Federal, especialmente os Temas 385 e 437 da repercussão geral e decisões posteriores relacionadas à matéria. Os resultados demonstraram que a titularidade pública do imóvel, isoladamente, não constitui critério suficiente para determinar a incidência ou o afastamento do IPTU. Verificou-se que o Supremo Tribunal Federal considera, além da dimensão subjetiva da imunidade, elementos finalísticos relacionados à destinação do imóvel e à natureza da atividade desenvolvida, distinguindo situações de exploração econômica privada daquelas em que o bem permanece afetado à prestação de serviço público. Conclui-se que a delimitação da imunidade exige análise das circunstâncias concretas de utilização do patrimônio público.

**Palavras-chave:** Imunidade recíproca; IPTU; Imóveis públicos.

## **ABSTRACT**

This research focuses on reciprocal tax immunity and the applicability of the Urban Property Tax (IPTU) to public properties ceded to, leased by, or used by private parties, specifically examining the criteria employed by the Supreme Federal Court to define the scope of this constitutional protection. The study addresses the following problem: what elements must be considered to determine whether the private use of public property negates or preserves the reciprocal immunity provided for in Article 150, VI, "a" of the 1988 Federal Constitution? The general objective is to analyze the delimitation criteria established by the Supreme Federal Court regarding the imposition of IPTU on public properties used by private parties, taking into account property ownership, the property's intended use, and the nature of the activity conducted. To this end, a qualitative, exploratory, and descriptive study was conducted using bibliographic review and document analysis, examining the Federal Constitution, tax legislation, legal scholarship, and Supreme Federal Court case law—specifically "General Repercussion" Themes 385 and 437 and subsequent related rulings. The results demonstrated that public ownership of the property, in isolation, is not a sufficient criterion to determine whether IPTU applies or is excluded. It was found that the Supreme Federal Court considers, in addition to the subjective dimension of immunity, purpose-related elements concerning the property's intended use and the nature of the activity performed, distinguishing situations of private economic exploitation from those where the asset remains dedicated to the provision of public services. The study concludes that defining the scope of immunity requires an analysis of the specific circumstances surrounding the use of public assets.

**Keywords:** Reciprocal immunity; IPTU; Publicly owned properties.

## 1. INTRODUÇÃO

O Imposto Predial e Territorial Urbano incide sobre a propriedade, o domínio útil e a posse de bens imóveis localizados na zona urbana, sendo o principal tributo de competência própria dos municípios. Quando tais imóveis pertencem a entidades públicas, incide a imunidade recíproca prevista no art. 150, VI, "a", da Constituição Federal, que veda a tributação do patrimônio, da renda e dos serviços das pessoas políticas entre si. Ocorre que a própria administração pública frequentemente cede esses imóveis a particulares, o que coloca em tensão a proteção constitucional e a efetiva exploração econômica do bem por terceiro.

Essa pesquisa foi desenvolvida levando em consideração a seguinte problematização: qual é o critério jurídico adequado para aferir a incidência do IPTU sobre imóvel público cedido a terceiro, quando o caso não se enquadra na hipótese já pacificada de exploração com fins lucrativos? transformando essa problemática como um resultado a ser alcançado, foi necessário transformá-lo a um objetivo a ser alcançado, qual seja: analisar os critérios jurídicos adotados pelo Supremo Tribunal Federal (STF) para delimitar a extensão da imunidade recíproca constante no Artigo 150, inciso VI, "a", da Constituição Federal de 1988, sobre imóveis públicos cedidos a particulares, identificando os fundamentos que sustentam o afastamento da imunidade e avaliando se tais critérios oferecem segurança jurídica suficiente para resolver as hipóteses de fronteira não pacificadas.

Para buscar alcançar esse objetivo maior e uma possível resposta à problemática ora apresentada, foram necessários a criação de objetivos menos e mais específicos, como examinar a natureza, a

razão de ser e o alcance da imunidade recíproca no sistema tributário constitucional, entender a evolução da jurisprudência do STF acerca da incidência do IPTU sobre imóveis públicos utilizados, cedidos ou arrendados a particulares, identificar os critérios utilizados pelo STF para distinguir as hipóteses de exploração econômica privada das situações em que o imóvel público permanece vinculado à prestação de serviço público, verificar em que medida a titularidade pública, a destinação do imóvel e a atividade exercida pelo particular interferem na incidência ou no afastamento do IPTU.

A presente pesquisa adota abordagem qualitativa, de natureza teórico-dogmática, com ênfase na análise bibliográfica e na análise de precedentes judiciais. O método escolhido é o dedutivo, partindo-se dos conceitos gerais da imunidade recíproca e de sua fundamentação constitucional para, à luz das decisões do STF, examinar suas aplicações específicas nas hipóteses de cessão de imóvel público a particulares.

A pesquisa é essencialmente bibliográfica e documental, pois se desenvolve a partir do cotejo de doutrina, legislação e jurisprudência, sem coleta de dados empíricos primários, que para Gil (2019) permite ao pesquisador entrar em contato com o que já foi produzido sobre determinado tema, constituindo etapa fundamental de qualquer investigação científica e não mera reprodução do conhecimento existente.

A pesquisa justifica-se socialmente pelo fato de o IPTU ser o principal tributo de arrecadação própria dos municípios, de modo que a definição sobre sua incidência em imóveis públicos cedidos a particulares afeta diretamente a receita municipal e o financiamento

de serviços essenciais. A indefinição jurisprudencial nas hipóteses de fronteira (cessões sem fins lucrativos, concessões, parcerias público-privadas e organizações sociais) gera insegurança tanto para o poder público quanto para os cessionários, sujeitos a autuações e litígios prolongados. Juridicamente, o tema interessa à advocacia pública e à administração tributária, que carecem de critérios seguros para fundamentar lançamentos e defesas.

No plano acadêmico e científico, o tema se justifica porque a doutrina tende a repetir a tese do Tema 385 do STF sem problematizá-la, enquanto a jurisprudência posterior permanece instável quanto aos casos nela não abrangidos. Ao reconstituir a evolução dos precedentes, avaliar a suficiência do critério do "fim lucrativo" e propor critério interpretativo fundado na finalidade do uso e na efetividade da destinação pública do bem, a pesquisa pretende organizar racionalmente elementos dispersos na prática judicial, oferecendo contribuição teórico-dogmática e aplicada à operação concreta do Direito Tributário e do Direito Urbanístico.

## **2. A RATIO DA IMUNIDADE RECÍPROCA: PROTEÇÃO DA FEDERAÇÃO E AUTONOMIA DOS ENTES**

A imunidade tributária recíproca constitui uma das limitações constitucionais ao poder de tributar e encontra fundamento expresso no Artigo 150, VI, "a", da Constituição Federal de 1988. O dispositivo estabelece ser vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios instituir impostos sobre o patrimônio, a renda ou os serviços uns dos outros (Brasil, 1988). A norma integra o sistema constitucional de proteção das relações federativas e impede que um ente estatal utilize sua competência tributária para

atingir diretamente o patrimônio, a renda ou os serviços de outro ente da Federação.

A opção constitucional não corresponde, portanto, a uma simples dispensa do pagamento de determinado tributo. A imunidade atua em momento anterior à própria exigência tributária, funcionando como uma limitação constitucional da competência tributária. Por essa razão, a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios não possuem competência para instituir impostos sobre as materialidades abrangidas pela imunidade recíproca. O Supremo Tribunal Federal (STF) reconhece expressamente, por meio da Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADI) nº 2.006, que a regra do art. 150, VI, “a”, constitui norma constitucional de competência e que sua incidência se restringe aos impostos (Brasil, 1999).

A natureza constitucional da imunidade também permite diferenciá-la de institutos como a isenção e a não incidência. Na imunidade, é a própria Constituição que estabelece uma restrição ao poder de tributar; na isenção, por sua vez, a desoneração decorre de norma infraconstitucional situada no campo de competência tributária do ente que institui o tributo.

A distinção é particularmente relevante no exame da imunidade recíproca porque o Município, por exemplo, não dispõe de liberdade legislativa para simplesmente decidir se tributará ou não patrimônio, renda ou serviços pertencentes aos demais entes federativos quando presentes os pressupostos constitucionais da imunidade. Sobre a estrutura e o alcance da imunidade recíproca, Luísa Hickel Gamba (2013) destaca que a matéria deve ser compreendida a partir da própria Constituição e da interpretação consolidada pelo Supremo Tribunal Federal.

A compreensão da finalidade da imunidade recíproca exige ultrapassar a leitura puramente literal do Artigo 150, VI, “a”, da Constituição. Embora o texto constitucional estabeleça uma vedação à tributação recíproca entre os entes federados, sua razão de ser está relacionada à própria estrutura federativa brasileira. A tributação de um ente por outro poderia criar uma relação de dependência econômica ou permitir que a competência tributária fosse utilizada como instrumento de pressão sobre a autonomia política do ente atingido.

Nesse sentido, o Supremo Tribunal Federal tem afirmado que a imunidade recíproca funciona como instrumento de preservação da autonomia dos entes federados. No julgamento do RE 599.176, por exemplo, foi destacado que a imunidade constitui mecanismo de “calibração do pacto federativo” (Brasil, 2014), destinado a impedir que a tributação seja utilizada de maneira capaz de comprometer a autonomia política dos entes. Essa compreensão demonstra que a imunidade não protege simplesmente um patrimônio estatal considerado de maneira isolada; ela protege, em última análise, as condições materiais necessárias ao funcionamento equilibrado da Federação.

A dimensão federativa da imunidade também explica por que o instituto não pode ser interpretado como uma prerrogativa patrimonial ilimitada dos entes públicos. O STF (Brasil, 2019) tem estabelecido que a proteção constitucional deve guardar relação com os valores que justificam sua existência. Em outras palavras, a titularidade pública do patrimônio constitui elemento relevante, mas não encerra, isoladamente, a análise constitucional quando o bem ou a atividade correspondente é utilizado por terceiros em contexto de exploração econômica. Essa orientação será

particularmente importante para a análise dos imóveis públicos cedidos a particulares.

### **3. ENTENDIMENTO DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL SOBRE A IMUNIDADE RECÍPROCA: DIMENSÕES SUBJETIVA E FINALÍSTICA**

A imunidade recíproca apresenta, inicialmente, uma dimensão que pode ser denominada subjetiva, pois parte da identidade dos sujeitos protegidos pela norma constitucional. O Artigo 150, VI, “a” da CF/88, refere-se expressamente à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios, estabelecendo uma proteção recíproca entre essas pessoas políticas (Brasil, 1988). O § 2º do mesmo artigo amplia expressamente a proteção às autarquias e às fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público, desde que observados os requisitos constitucionais relacionados ao patrimônio, à renda e aos serviços vinculados às suas finalidades essenciais ou delas decorrentes (Brasil, 1988).

Essa dimensão subjetiva, entretanto, não significa que qualquer pessoa jurídica que mantenha vínculo com o Poder Público esteja automaticamente abrangida pela imunidade. A jurisprudência do STF, mais especificamente a Súmula 324 (Brasil, 2014) demonstra que a extensão da proteção a entidades da Administração indireta depende da natureza da atividade desenvolvida, da relação com as finalidades estatais e, em determinados casos, da inexistência de condições que produzam vantagens incompatíveis com a livre concorrência. O Tribunal, por exemplo, distingue empresas públicas prestadoras de serviços públicos de empresas estatais que atuam como agentes econômicos em regime concorrencial.

Essa construção jurisprudencial pode ser observada no tratamento conferido à Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. O STF (Brasil, 2004) reconheceu no Recurso Extraordinário nº 364.202, de relatoria do Ministro Carlos Velloso a extensão da imunidade recíproca à empresa pública em razão das características do serviço público por ela desempenhado. No RE 407.099, a Corte reconheceu a imunidade da ECT, entendimento posteriormente aplicado também em matéria de IPTU. Em julgamento posterior, o Tribunal assentou que “A Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos é prestadora de serviço público de prestação obrigatória e exclusiva do Estado, motivo por que está abrangida pela imunidade tributária recíproca: CF, art. 150, VI, a (Brasil, 2004).

A dimensão subjetiva, contudo, não é suficiente para explicar todas as situações submetidas ao Supremo Tribunal Federal. Isso ocorre porque a imunidade pode envolver patrimônio pertencente a uma pessoa jurídica de direito público que esteja sob utilização de terceiro. Nessa hipótese, a identidade do proprietário público permanece, mas surge uma questão adicional: qual é a função constitucionalmente relevante desempenhada pelo bem e por quem o utiliza? É justamente nesse ponto que a dimensão subjetiva passa a dialogar com uma perspectiva finalística.

A imunidade recíproca também apresenta uma dimensão finalística, relacionada aos valores constitucionais que justificam a própria limitação do poder de tributar. Na jurisprudência do STF, destacam-se, nesse contexto, a preservação da autonomia federativa, a ausência de uma capacidade contributiva incompatível com a proteção constitucional e a necessidade de evitar que a imunidade produza vantagens concorrenciais indevidas.

Essa perspectiva pode ser identificada de maneira particularmente clara no RE 253.472 (Brasil, 2010), no qual o Supremo examinou a extensão da imunidade recíproca às sociedades de economia mista prestadoras de serviço público. Na construção jurisprudencial consolidada a partir desse precedente, a Corte passou a considerar relevante verificar se os bens, serviços e atividades estão vinculados às finalidades institucionais protegidas pela Constituição e se a desoneração produz efeitos incompatíveis com a livre concorrência.

A capacidade econômica, nesse contexto, não deve ser compreendida isoladamente como fundamento absoluto da tributação. Ela aparece articulada à própria finalidade da imunidade. Ferraz (2019) identifica, na imunidade recíproca prevista no Artigo 150, VI, “a” da CF/88, a presença conjunta de fundamentos relacionados ao princípio federativo e à capacidade contributiva, evidenciando que a norma constitucional protege simultaneamente a autonomia dos entes e impede a utilização da imunidade em situações nas quais a atividade econômica revele uma realidade incompatível com sua finalidade constitucional.

A dimensão finalística também se manifesta na preocupação do Supremo com a livre concorrência. Se um particular que exerce atividade econômica em condições semelhantes às de outros agentes privados pudesse afastar a tributação simplesmente porque utiliza um imóvel pertencente ao Poder Público, a imunidade poderia converter-se em vantagem econômica decorrente exclusivamente da natureza pública do proprietário do bem. A jurisprudência do STF passou a considerar esse efeito incompatível com a finalidade da imunidade em determinadas hipóteses de exploração econômica.

Essa preocupação foi expressamente considerada pelo STF nos Temas 385 e 437 da repercussão geral. No Tema 385, relativo a imóvel público ocupado por empresa privada arrendatária, o Tribunal fixou entendimento no sentido de que a imunidade recíproca “não se estende à empresa privada arrendatária de imóvel público, quando esta explora atividade econômica com finalidade lucrativa” (Brasil, 2018). No Tema 437, referente ao RE 601.720, a Corte examinou especificamente imóvel pertencente a pessoa jurídica de direito público cedido a pessoa jurídica de direito privado (Brasil, 2018).

A distinção entre as dimensões subjetiva e finalística permite compreender uma característica fundamental da imunidade recíproca: a identificação do titular do patrimônio é relevante, mas não necessariamente suficiente para determinar a existência da proteção constitucional. A dimensão subjetiva evidencia quem é o titular protegido pela Constituição; a dimensão finalística, por sua vez, exige verificar se a situação concreta permanece relacionada aos valores que justificam a imunidade. Essa articulação está presente na evolução da jurisprudência do STF sobre imóveis públicos utilizados por particulares.

O próprio STF reconhece a existência de situações nas quais o patrimônio público pode estar formalmente vinculado a um ente federativo, mas sua utilização concreta ocorre em atividade privada de natureza econômica. No julgamento dos Temas 385 e 437, já mencionados, prevaleceu a compreensão de que a imunidade não poderia ser estendida automaticamente a empresas privadas que exploram atividade econômica com fins lucrativos em imóveis públicos, especialmente quando o patrimônio estatal deixa de estar

vinculado a uma finalidade pública protegida pela norma constitucional.

Desse modo, a análise da imunidade recíproca exige a consideração conjunta de dois elementos: quem é o titular do patrimônio e qual é a finalidade constitucionalmente relevante atribuída ao patrimônio, à renda ou ao serviço. Essa abordagem impede tanto uma interpretação exclusivamente subjetiva, baseada na propriedade pública do bem, quanto uma interpretação exclusivamente econômica, que desconsidere a proteção constitucional conferida à autonomia dos entes federados. A jurisprudência do Supremo demonstra que a solução das controvérsias depende da relação entre titularidade, finalidade pública, atividade desenvolvida e efeitos econômicos da desoneração.

#### **4. A IMUNIDADE RECÍPROCA COMO PONTO DE PARTIDA PARA A ANÁLISE DO IPTU SOBRE IMÓVEIS PÚBLICOS CEDIDOS**

A relação entre imunidade recíproca e IPTU torna-se especialmente complexa quando o imóvel pertence à União, a Estado, ao Distrito Federal ou a Município, mas é cedido, arrendado ou utilizado por particular. Nessa situação, coexistem dois elementos juridicamente relevantes: de um lado, a titularidade pública do imóvel; de outro, a utilização privada do patrimônio. A controvérsia deixa de ser exclusivamente uma questão de propriedade e passa a envolver a finalidade da utilização do bem e a natureza da atividade desenvolvida pelo ocupante.

Foi exatamente essa situação que chegou ao STF por meio do RE 601.720, posteriormente submetido ao regime da repercussão geral como Tema 437. O recurso discutiu a incidência de IPTU sobre

imóvel pertencente à União e cedido a empresa privada para exploração de atividade econômica. O Tribunal reconheceu a constitucionalidade da cobrança, consolidando a compreensão de que a imunidade recíproca não se estende, naquela hipótese, ao particular que ocupa imóvel público para desenvolver atividade econômica com finalidade lucrativa.

A decisão representa importante deslocamento da análise: a imunidade não é determinada exclusivamente pela permanência da propriedade pública, mas também pela relação entre o bem e a finalidade protegida constitucionalmente. O próprio STF, ao apresentar posteriormente sua jurisprudência sobre a matéria, registrou que, no Tema 437, a desvinculação do imóvel de suas finalidades públicas foi considerada elemento determinante para justificar a incidência do IPTU sobre o particular.

Esse entendimento, entretanto, não autoriza concluir que todo imóvel público utilizado por particular esteja necessariamente sujeito ao IPTU. A própria evolução posterior da jurisprudência demonstra que a questão depende da natureza da utilização do bem e da atividade desenvolvida (Carrijo, 2020). Em manifestação mais recente sobre a repercussão geral, o STF registrou a existência do Tema 1.297, ainda relacionado à discussão sobre a incidência de IPTU em bens públicos afetados à prestação de serviço público concedido, concessionária de serviço público de transporte ferroviário, o que evidencia que a matéria não se esgota nas situações de exploração econômica privada examinadas nos Temas 385 e 437.

Assim, a imunidade recíproca deve ser compreendida como uma garantia constitucional cuja finalidade ultrapassa a mera proteção

patrimonial dos entes federados. Sua dimensão subjetiva decorre da própria estrutura federativa e identifica os sujeitos constitucionalmente protegidos; sua dimensão finalística, por sua vez, impõe que a proteção seja relacionada à autonomia federativa, às finalidades públicas constitucionalmente tuteladas e aos limites decorrentes da capacidade econômica e da livre concorrência. É precisamente a tensão entre essas duas dimensões que fornece a base teórica para compreender os critérios empregados pelo Supremo Tribunal Federal na delimitação da imunidade incidente sobre imóveis públicos utilizados por particulares.

## **5. RESULTADOS E ANÁLISES**

A análise da jurisprudência do Supremo Tribunal Federal demonstra que a imunidade recíproca não pode ser delimitada exclusivamente a partir da titularidade pública do imóvel. Embora o art. 150, VI, “a”, da Constituição Federal estabeleça proteção aos bens, rendas e serviços dos entes federativos, os precedentes do STF revelam que a incidência do IPTU sobre imóveis públicos utilizados por particulares depende da relação entre a propriedade estatal, a destinação atribuída ao bem e a natureza da atividade desenvolvida. Essa orientação evidencia a passagem de uma compreensão predominantemente subjetiva da imunidade para uma análise também vinculada à sua finalidade constitucional.

Nos Temas 385 e 437 da repercussão geral, o STF estabeleceu parâmetros relevantes para essa delimitação. No Tema 385 (RE 594.015), firmou-se que a imunidade recíproca não alcança empresa privada arrendatária de imóvel público quando exploradora de atividade econômica com fins lucrativos, sendo constitucional a cobrança do IPTU. No Tema 437 (RE 601.720), a Corte estabeleceu

que incide IPTU sobre imóvel pertencente a pessoa jurídica de direito público quando cedido a pessoa jurídica de direito privado, considerada esta a devedora do tributo.

Esses precedentes, contudo, não autorizam uma interpretação segundo a qual toda utilização privada de imóvel público conduz automaticamente à incidência do IPTU. A jurisprudência posterior do próprio STF introduziu importante elemento de distinção. No RE 1.411.264 AgR, julgado em 2024, a Corte considerou relevante o fato de o imóvel, embora utilizado por concessionária privada, permanecer afetado à prestação de serviço público. Segundo o Supremo, essa circunstância diferencia a situação dos casos examinados nos Temas 385 e 437 e impede a aplicação automática das respectivas teses.

O resultado da análise, portanto, permite identificar dois critérios centrais de delimitação. O primeiro é a existência de atividade econômica privada com finalidade lucrativa, circunstância que fundamentou o afastamento da imunidade nos Temas 385 e 437. O segundo é a permanência da afetação do imóvel a uma finalidade pública, elemento que, em determinadas situações, preserva a incidência da proteção constitucional mesmo quando o bem é utilizado por particular. A distinção é particularmente relevante porque demonstra que a forma jurídica de utilização do imóvel, cessão, arrendamento ou concessão, não constitui, isoladamente, critério suficiente para solucionar a controvérsia.

A evolução jurisprudencial confirma, ainda, que a questão permanece em desenvolvimento. O STF reconheceu repercussão geral no Tema 1.297 (RE 1.479.602) para definir se o arrendamento de imóvel da União à concessionária de serviço público de transporte

ferroviário afasta a imunidade recíproca quando o bem permanece afetado à prestação do serviço. Assim, a própria Corte reconhece a necessidade de distinguir a utilização privada voltada à exploração econômica desvinculada de finalidade pública daquela inserida na execução de serviço público.

Os resultados obtidos permitem concluir, para fins desta pesquisa, que a delimitação da imunidade recíproca no âmbito do IPTU exige uma análise concreta da destinação do imóvel e da atividade nele desenvolvida, não sendo suficiente considerar apenas a natureza pública de seu proprietário. Esse resultado constitui a base para o exame, nas etapas seguintes da pesquisa, dos critérios utilizados pelo STF para diferenciar a exploração econômica privada da utilização do patrimônio público vinculada à prestação de serviços públicos.

## **6. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

A pesquisa alcançou o objetivo proposto ao examinar a natureza, a razão de ser e o alcance da imunidade recíproca no sistema tributário constitucional, evidenciando sua relação com a preservação do pacto federativo e da autonomia dos entes públicos. A análise permitiu compreender que a proteção constitucional não se limita à titularidade pública do patrimônio, estando também relacionada às finalidades que justificam a imunidade.

Também foi possível alcançar o objetivo de distinguir as dimensões subjetiva e finalística do instituto. A primeira está relacionada aos sujeitos constitucionalmente protegidos, enquanto a segunda considera a destinação do patrimônio e a natureza da atividade desenvolvida. A jurisprudência do Supremo Tribunal Federal,

especialmente nos Temas 385 e 437, demonstra que a utilização econômica de imóvel público por particular pode afastar a imunidade, sem que isso implique a existência de uma regra automática aplicável a todas as situações.

Conclui-se, portanto, que os objetivos estabelecidos nesta etapa da pesquisa foram alcançados, permitindo identificar que a delimitação da imunidade recíproca exige a análise conjunta da titularidade do imóvel, de sua destinação e da atividade nele desenvolvida. A evolução jurisprudencial do STF evidencia, ainda, que a utilização por particular não é, isoladamente, suficiente para determinar a incidência do IPTU, especialmente quando o bem permanece vinculado à prestação de serviço público, aspecto que fundamenta o prosseguimento da investigação acerca dos critérios adotados pela Corte.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALEXANDRE, Ricardo. *Direito Tributário*. 17.ed. São Paulo: JusPodivm, 2023.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. *Controle concentrado de constitucionalidade*. Brasília: Supremo Tribunal Federal. 1999. Disponível em: <https://portal.stf.jus.br/constituicao-supremo/artigo.asp?abrirArtigo=150&abrirBase=CF>. Acesso em: 18 de setembro de 2026.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. *Controle concentrado de constitucionalidade*. Supremo tribunal Federal. LEXML. 2004. Disponível em: <https://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:supremo.tribunal.federal;tur>

ma.2:acordao;re:2004-10-05;364202-2072367. Acesso em: 19 de setembro de 2026.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. *Recurso Extraordinário 253.472*. São Paulo. Tribunal pleno. 2010. Disponível em: <https://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=AC&docID=618164>. Acesso em: 16 de setembro de 2026.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. *Recurso Extraordinário 601.720/RJ*. IPTU. Bem público. Cessão. Pessoa jurídica de direito privado. Incide o imposto Predial e Territorial Urbano considerado bem público cedido a pessoa jurídica de direito privado, sendo esta a devedora. Relator: Min. Edson Fachin, 19 de abril de 2017. Disponível em: <https://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=TP&docID=13534812>. Acesso em: 14 de setembro de 2026.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. *Rejeitada ação contra lei de campinas (SP) que prevê cobrança de IPTU de imóveis da União na atividade portuária*. STF. Brasília. 2019. Disponível em: <https://portal.stf.jus.br/noticias/verNoticiaDetalhe.asp?idConteudo=405462>. Acesso em: 19 de setembro de 2026.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. *STF – RECURSO EXTRAORDINÁRIO*. JusBrasil. 2014. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/stf/25342389/inteiro-teor-159437836>. Acesso em: 19 de setembro de 2026.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. *Súmula 324*. Supremo tribunal Federal. Brasília. 2014. Disponível em: <https://portal.stf.jus.br/jurisprudencia/sumariosumulas.asp?base=30&sumula=2145>. Acesso em: 18 de setembro de 2026.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. *Tema 385 – reconhecimento de imunidade tributária recíproca a sociedade de economia mista ocupante de bem público*. Brasília. 2018. Disponível em: <https://portal.stf.jus.br/jurisprudenciaRepercussao/verAndamentoProcesso.asp?incidente=2642811&numeroProcesso=594015&classeProcesso=RE&numeroTema=385>. Acesso em: 19 de setembro de 2026.

CARRIJO, Artur de Sousa. *A extensão da imunidade tributária a sociedade de economia mista que presta serviços públicos: análise a partir do Tema 508 da Repercussão Geral do STF*. Revista Digital de Direito Administrativo. DOI: 10.11606/issn.2319-0558.v7i2p1-36. Disponível em: [https://revistas.usp.br/rdda/pt\\_BR/article/view/168963](https://revistas.usp.br/rdda/pt_BR/article/view/168963). Acesso em 14 de setembro de 2026.

FERRAZ, André S. *O descabimento da imunidade tributária em face da Correios Celular sob o prisma do princípio da livre concorrência*. Revista Ibd. 2019. Disponível em: <https://revista.ibdt.org.br/index.php/RDTA/article/download/706/720?inline=1>. Acesso em: 19 de setembro de 2026.

GAMBA, Luísa Hickel. *A imunidade tributária recíproca na jurisprudência do Supremo Tribunal Federal*. Revista de Doutrina do TRF4, 2013. Disponível em: [https://www.revistadoutrina.trf4.jus.br/index.htm?https://www.revistadoutrina.trf4.jus.br/artigos/edicao056/Luisa\\_Gamba.html](https://www.revistadoutrina.trf4.jus.br/index.htm?https://www.revistadoutrina.trf4.jus.br/artigos/edicao056/Luisa_Gamba.html). Acesso em: 15 de setembro de 2026.

GEBRIM, Juliana Deguirmendjian. *Imunidade tributária recíproca e contratos de parceria, 2023*. Dissertação (Mestrado em Direito) - Escola de Direito de São Paulo, Fundação Getúlio Vargas, São Paulo.

Disponível

em:

<https://repositorio.fgv.br/entities/publication/b740728f-05e5-44ec-ac04-748cf7db697b>. Acesso em: 15 de setembro de 2026.

GIL, Antônio Carlos. *Métodos e técnicas de pesquisa social*. 7 ed. São Paulo: Alas, 2019.

MOREIRA NETO, Diogo de Figueiredo. *Curso de Direito Administrativo: parte introdutória, parte geral e parte especial*. 16 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2014.

PAUSEN, Leandro. *Curso de Direito Tributário*. 15 ed. São Paulo: SaraivaJur, 2024.

---

<sup>1</sup> Acadêmica de curso de Direito da Faculdade de Educação Santa Teresinha (FEST). E-mail: [acesse o artigo original para visualizar o e-mail](#)

<sup>2</sup> Advogada Criminalista. Professora. Bacharel em Direito pela Universidade Federal do Maranhão (UFMA). Licenciada em Filosofia (UniBF). Especialista em Direito Tributário (UniBF). Pós-graduanda em Direito Penal. E-mail: [acesse o artigo original para visualizar o e-mail](#)