

Empresa que usa imóvel em terra da União não paga IPTU

Empresa que detém concessão de uso de imóvel situado em terreno de propriedade da União não precisa pagar IPTU — Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana. A decisão é da 2ª Turma do Supremo Tribunal Federal, que manteve decisão do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro.

O Supremo negou provimento ao Recurso Extraordinário interposto contra decisão do TJ pelo município do Rio. O julgamento estava suspenso desde fevereiro, por um pedido de vista do ministro Joaquim Barbosa.

O TJ fluminense entendeu ser impossível a cobrança do IPTU da empresa que detém concessão de uso de imóvel situado no aeroporto de Jacarepaguá, propriedade da União. De acordo com o tribunal, o contrato de concessão de uso abrange terras da União, imunes ao tributo questionado, de acordo com o artigo 150, inciso VI, alínea 'a' da Constituição Federal. O TJ também decidiu que o contrato de concessão de uso foi feito por meio de remuneração (aluguel), o que não permitiria a cobrança do IPTU sobre o domínio útil do imóvel.

O acórdão do TJ ressalta que o artigo 34 do Código Tributário Nacional alude ao possuidor de imóvel a qualquer título, que é aquele que está apto a adquirir o bem por meio de posse com a oportuna declaração de usucapião, desde que preenchidos os requisitos legais. Porém, para o tribunal, o artigo é inaplicável ao caso, pois a propriedade é da União, o que inviabiliza a ocorrência do usucapião.

O ministro Gilmar Mendes, relator do recurso no Supremo, entendeu que a empresa não preenche nenhum dos requisitos para ser contribuinte do IPTU. O ministro ressaltou que a contratante detém posse precária e desdobrada de imóvel decorrente de contrato de concessão de uso.

RE 451.152

Date Created

23/08/2006