

RJ não pode cobrar IPTU de imóvel concedido a empresa, diz TJ

Município não pode cobrar IPTU de imóvel dele próprio cedido a terceiro. Com esse entendimento, a 17ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro aceitou apelação da GL Events Centro de Convenções e anulou a cobrança de IPTU sobre um hotel no Riocentro, na zona oeste da capital fluminense. A decisão é de agosto.

stockvault.net



Rio de Janeiro não pode cobrar IPTU sobre hotel no Riocentro
stockvault.net

Em 2006, a GL Events firmou contrato de concessão com o município do Rio para explorar o Riocentro por 50 anos. A empresa foi autorizada a construir um hotel no local. Contudo, em 2016, o município cobrou quase R\$ 700 mil de IPTU da companhia.

A GL Events então impetrou mandado de segurança preventivo para que não fosse cobrada pelo IPTU. De acordo com a empresa, a cobrança é indevida, uma vez que o município, e não ela, é o proprietário do imóvel.

Por sua vez, o Rio argumentou que o contrato de concessão prevê a cobrança de tributos. Além disso, sustentou que não há impedimento à cobrança de IPTU do possuidor do imóvel. E disse que a isenção do imposto daria vantagem competitiva indevida à GL Events.

Foi concedida liminar para proibir a cobrança, mas a sentença negou o pedido. A GL Events apelou. O relator do caso no TJ-RJ, desembargador Elton Leme, afirmou que o juiz de primeira instância usou erroneamente a Tese 437 do Supremo Tribunal Federal para fundamentar sua decisão. O enunciado do STF diz que “incide o IPTU, considerado imóvel de pessoa jurídica de direito público cedido a pessoa jurídica de direito privado, devedora do tributo”.

No entanto, no caso, a posse da GL Events se dá sobre imóvel público de propriedade do município do Rio, destacou o magistrado. Dessa maneira, a empresa não está sujeita à cobrança do imposto, pois não há o fato gerador previsto no artigo 32 do Código Tributário Nacional. Afinal, o município do Rio é tanto o sujeito ativo quanto o passivo do IPTU do Riocentro.

O relator também disse que não há cláusula no contrato de concessão prevendo expressamente a cobrança do tributo. Dessa forma, ela viola o princípio da segurança jurídica, estabelecido nos artigos 1º e 5º, inciso XXXVI, da Constituição, e constitui fator de desequilíbrio contratual, opinou Leme.

O desembargador ainda citou jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça de que o cessionário do direito de uso não é contribuinte do IPTU, uma vez que é possuidor por relação de direito pessoal, não atuando como proprietário (Agravo em Recurso Especial 1.526.133).

Clique [aqui](#) para ler a íntegra da decisão.

Processo 0302303-47.2016.8.19.0001

Date Created

12/12/2019