

Grêmio deve pagar IPTU do estádio Olímpico, decide TJ-RS

Sem prova do uso do imóvel, a 2ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul afastou a isenção do pagamento de IPTU do Estádio Olímpico Monumental, antiga casa do clube de futebol gaúcho Grêmio. O débito a ser quitado pelo time tricolor é superior a R\$ 1 milhão. A decisão, unânime, foi dada em recurso da Procuradoria-Geral do Município de Porto Alegre

Divulgação/Lucas Uebel/Grêmio FBPA



Estádio Olímpico foi usado pelo Grêmio para mando dos jogos até 2013
Divulgação/Lucas Uebel/Grêmio FBPA

A 21ª Câmara Cível também proferiu decisão semelhante com relação a outro imóvel do clube, situado na zona norte de Porto Alegre.

Em um outro processo, havia sido reconhecido o direito de isenção para os imóveis do clube, por ser uma entidade sem fins lucrativos. A Procuradoria-Geral do Município de Porto Alegre alegava que a decisão não abrangeria o IPTU do estádio nos exercícios de 2017 e 2018 e do outro imóvel no exercício de 2019.

A [Lei Complementar Municipal 7/73](#) isenta organizações sem fins lucrativos do pagamento de IPTU, sempre no ano seguinte ao da solicitação. No entanto, para que o benefício seja concedido, é necessário o preenchimento de certos requisitos, como o uso direto do imóvel para o cumprimento das finalidades essenciais da entidade.

"Não se verifica prova nos autos de que o imóvel que originou os créditos em discussão está sendo usado diretamente pelo agravado ou que foi alugado pelo mesmo, bem como que a renda do aluguel estaria sendo usada na finalidade essencial do agravado", ressaltou o desembargador João Barcelos de Souza Júnior, relator do processo referente ao Olímpico.

Além disso, o magistrado apontou que a situação exigiria dilação probatória, "o que não se admite em sede de exceção de pré-executividade".

Na decisão relativa ao outro imóvel, o desembargador-relator Marco Aurélio Heinz adotou fundamentos semelhantes.

"A legislação é muito clara e estabelece os requisitos necessários para que um imóvel tenha a isenção. Mesmo que tenha recebido o benefício, cabe ao ente fiscal revisar a situação sempre que constatado que



o imóvel não esteja mais cumprindo os requisitos legais, isto é, a finalidade institucional. O Estádio Olímpico não é mais utilizado para fins esportivos e sociais. Logo, não pode receber a isenção legal", explica a procuradora **Luciane Timmers**, que atuou no caso.

Clique [aqui](#) para ler o voto do relator

5087442-74.2021.8.21.7000

Clique [aqui](#) para ler o voto do relator

5087275-57.2021.8.21.7000

Date Created

10/10/2021