

TJ-RJ revoga liminar que suspendeu parcelas de IPTU de shoppings

O IPTU incide sobre a propriedade, portanto, o proprietário deve pagar o tributo independentemente de o imóvel estar sendo utilizado ou não. Com esse entendimento, a 2ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro revogou a liminar que suspendera as parcelas de abril a junho de 2020 do IPTU dos shopping centers Ilha Plaza, na Ilha do Governador, Zona Norte do Rio, e Shopping Plaza Gourmet, em Botafogo, Zona Sul da cidade.

Reprodução



TJ-RJ revoga liminar que suspendeu parcelas de IPTU de shoppings
Reprodução

O clube Botafogo de Futebol e Regatas, responsável pelo Plaza Gourmet, e o Consórcio Ilha Plaza, que administra o shopping na Ilha, pediram que o imposto não fosse arrecadado por causa de decretos municipais e estaduais que impediam o funcionamento dos estabelecimentos em razão da epidemia de Covid-19.

Uma liminar suspendeu a exigência de IPTU aos shoppings e o município do Rio recorreu, pedindo a revogação da decisão.

A relatora do caso, desembargadora Maria Isabel Paes Gonçalves, afirmou que o cálculo do valor venal do tributo foi feito antes do fechamento dos shoppings e, além disso, o IPTU incide sobre a propriedade. Ou seja, a obrigação tributária independe da utilização do imóvel.

"Registre-se que não foi indicado qualquer outro vício no lançamento tributário/cálculo do valor venal, mas tão somente a alegada, e sequer comprovada, desvalorização do imóvel", destacou a magistrada.

O Botafogo e o consórcio também entraram com um recurso a fim de reformar parcialmente a sentença, mas tiveram o pedido negado. Os autores solicitaram que o valor do IPTU fosse recalculado na proporção da interrupção do funcionamento dos centros comerciais ou que a liminar fosse estendida até o fim da limitação da circulação de pessoas em 40% em shoppings.

"Nessa perspectiva, ao entender-se que a alteração dos ganhos na atividade desenvolvida pelo titular do imóvel objeto do IPTU para menor importará em redução do valor venal e conseqüente redução do IPTU

ao longo do ano em que for cobrado, igualmente se poderá entender que se a atividade desenvolvida for bem sucedida/expressiva e gerar maiores ganhos em determinado período ou ano calendário, igualmente restaria afetado o valor venal para mais e facultaria à Fazenda Pública a cobrança de taxa extra do IPTU também no mesmo ano em que for cobrado. O que se mostra descabido", avaliou Maria Isabel.

Com informações da assessoria de imprensa do TJ-RJ.

Clique [aqui](#) para ler a decisão

Processo 0130665-04.2020.8.19.0001

Date Created

21/03/2022