



CONSELHO DE CONTRIBUINTE



Processo nº 04/66.302.225/2012
Data da autuação: 10/02/2012
Rubrica: Fls. 98

Acórdão nº 15.284

Sessão do dia 10 de dezembro de 2015.

RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 15.692

Recorrente: **EMPREENDEMENTOS HOTELEIROS RIO'S LTDA.**

Recorrido: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E
JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS**

Relator: Conselheiro **ABEL MENDES PINHEIRO JUNIOR**

Representante da Fazenda: **ANDRÉ BRUGNI DE AGUIAR**

***IPTU – EMPREENDEMENTO HOTELEIRO –
ESTACIONAMENTO (GARAGEM EXCLUSIVA) –
REDUÇÃO***

Comprovado o atendimento aos requisitos do art. 3º, da Lei nº 3.895/05, é de se reconhecer a redução de 40% do IPTU, ali prevista. Recurso voluntário provido. Decisão unânime.

***IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E
TERRITORIAL URBANA***

R E L A T Ó R I O

Adoto o relatório da Representação da Fazenda, de fls. 82/86, que passa a fazer parte integrante do presente.

“Trata-se de Recurso Voluntário interposto por EMPREENDEMENTOS HOTELEIROS RIO'S em face da decisão da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários (F/SUBTF/CRJ) que julgou **improcedente** (v. fls. 41) a impugnação apresentada ao lançamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) do exercício de 2012, para o imóvel localizado na Rua Pedro Primeiro, nº 19, no Centro, usado como estacionamento do Hotel Rio's Presidente e identificado no cadastro imobiliário do Município pela inscrição de nº 0.966.298-2.

Acórdão nº 15.284

Em sua impugnação (v. fls. 2-verso), a contribuinte sustentou que o lançamento fora equivocado por deixar de contemplar o desconto de 40% decorrente do incentivo fiscal previsto na Lei nº 3.695/2005, prorrogada pela Lei nº 4.767/2008. Invocou como fundamento o art. 1º, § 1º, I, da Lei de 2005, e cuja redação é:

Art. 1º Ficam instituídos, conforme o disposto neste artigo, os seguintes incentivos fiscais relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana:

I – para erguimento de edificação sobre terreno não edificado, visando a utilizá-la como hotel: redução, no imposto incidente sobre o terreno não edificado, da parcela correspondente à área não excedente vinculada à edificação a ser erguida, considerando-se área não excedente:

a) dez vezes a área a ser construída, para terreno situado na Região A;

b) cinco vezes a área a ser construída, para terreno situado na Região B;

c) três vezes a área a ser construída, para terreno situado na Região C;

II – para acréscimo de área a edificação existente, visando à utilização do conjunto como hotel:

a) quando a edificação existente não abrigava hotel, seja acréscimo feito no mesmo terreno, através de erguimento de edificação, ou em terreno diverso, mas no qual já exista edificação, através de erguimento de edificação ou através de reforma em área edificada a ser incorporada: redução de oitenta por cento do imposto incidente sobre a edificação já existente;

b) quando a edificação existente já abrigava hotel, seja acréscimo feito no mesmo terreno ou em terreno diverso, por meio de erguimento de edificação ou reforma em área edificada a ser incorporada: redução do imposto incidente sobre a edificação já existente, em valor proporcional ao acréscimo de área incorporada, conforme o seguinte critério:

1. acréscimos de até vinte por cento em relação à área da edificação existente: redução de dez por cento do imposto;

2. acréscimos superiores a vinte por cento e de até quarenta por cento em relação à área da edificação existente: redução de vinte por cento do imposto;

3. acréscimos superiores a quarenta por cento e de até sessenta por cento em relação à área existente: redução de trinta por cento do imposto;

4. acréscimos superiores a sessenta por cento e de até oitenta por cento em relação à área existente: redução de quarenta por cento do imposto;

Acórdão nº 15.284

5. acréscimos superiores a oitenta por cento e de até cem por cento em relação à área existente: redução de cinquenta por cento do imposto;

6. acréscimos superiores a cem por cento em relação à área existente: redução de sessenta por cento do imposto;

III – para reforma visando a transformar em hotel o imóvel que não teve essa utilização nos dez exercícios anteriores ao do início da vigência desta Lei: redução de setenta por cento do imposto correspondente ao total da área construída;

Obs.: Segundo o art. 2º da Lei nº 4.767, de 25.01.2008, o termo final do prazo constante neste inciso passa a ser o dia 1º de janeiro de 2009 para os contribuintes que se enquadrarem no benefício fiscal a partir dessa data.

IV – para reforma visando a transformar em hotel o imóvel que, dentro dos dez exercícios anteriores ao do início da vigência desta Lei, tenha sido utilizado como hotel e na data desse início não esteja destinado a tal utilização: redução de sessenta por cento do imposto correspondente ao total da área construída.

§ 1º Os incentivos a que se refere **este artigo** aplicam-se:

I – às áreas destinadas a estacionamentos, lojas e estabelecimentos para fornecimento de alimentação, quando integradas ao empreendimento hoteleiro;

[...]

Como se vê, o referido art. 1º só menciona o percentual de 40% de desconto, pleiteado na impugnação, para a hipótese de acréscimos de edificação superiores a sessenta por cento e de até oitenta por cento em relação à área preexistente. Hipótese que nada nos autos indica ter ocorrido.

O desenrolar do processo viria a demonstrar que a pretensão da impugnante, na verdade, não era a de aplicação de algum incentivo previsto no art. 1º, mas sim daquele previsto no art. 3º da mesma Lei, que fixa desconto de 40% no IPTU do imóvel que esteja sendo *utilizado* como empreendimento hoteleiro, independente de qualquer acréscimo feito na edificação, desde que não haja dívidas de IPTU e taxa de lixo até 31 de dezembro do exercício anterior e que o imposto restante após o desconto seja integralmente pago até o último dia útil de junho do exercício tributado.



CONSELHO DE CONTRIBUINTES



Processo nº 04/66.302.225/2012
Data da autuação: 10/02/2012
Rubrica: Fls. 98

Acórdão nº 15.284

No referido art. 3º, não existe um parágrafo como aquele já citado do art. 1º, de modo a estender expressamente o incentivo do artigo aos imóveis usados como estacionamentos, lojas e estabelecimentos para fornecimento de alimentação, quando integradas ao empreendimento hoteleiro.

Em sua instrução para o julgamento de primeira instância (fls. 26), o órgão lançador assinalou que o desconto de 40% previsto na lei era endereçado apenas aos imóveis usados como hotel, não como estacionamento. Tal instrução indica que o órgão lançador assumiu como objetivo do pedido o incentivo do art. 3º da Lei, destinado aos imóveis de uso hoteleiro, independente de qualquer acréscimo de construção.

Na sequência, a contribuinte efetuou depósito no valor integral do imposto, até mesmo sem o desconto de 40% (fls. 28-29).

Em suas razões de decidir, a F/SUBTF/CRJ destacou não haver notícia de que o imóvel estivesse passando por obras para abrigar empreendimentos hoteleiros, razão pela qual não lhe eram aplicáveis as disposições do art. 1º da Lei nº 3.895/2005, entre elas a que dá descontos a áreas usadas como estacionamento. Assinalou ser indevida qualquer pretensão de pinçar, de cada artigo diferente, a parte que interessa, aplicando o parágrafo de um às situações reguladas por outro.

A decisão recorrida foi cientificada em 28 de janeiro de 2013, conforme comprovante postal de fls. 39-verso. O Recurso data de 25 de fevereiro do mesmo ano, de modo que a interposição foi tempestiva.

Na petição recursal, a contribuinte passa a referir explicitamente que sua pretensão é a de direito ao incentivo previsto no art. 3º. Afirma que tal artigo não exclui nem excepciona o benefício no caso de garagem do hotel. Que o fato de ter uma inscrição própria não deve prevalecer sobre o fato de que o imóvel é uma garagem usada pelos hóspedes, de modo que integra o empreendimento hoteleiro. Que se deve interpretar a Lei levando em conta como intenção do legislador a de estimular a atividade hoteleira, tanto que o § 1º do art. 3º incluiu os estacionamentos e lojas. Que o operador do direito que pensa de forma diferente estaria legislando negativamente. De resto, assinala que a decisão recorrida não teria apontado qualquer outro empecilho para aplicação do incentivo, pois os tributos fundiários estavam em dia em 31 de dezembro e foi feito depósito no valor integral.

Em amparo de sua pretensão, a Recorrente juntou cópia do Acórdão de nº 10.746 deste E. Colegiado, proferido em 4 de dezembro de 2008 no julgamento do Recurso Voluntário nº 11.962, em que um empreendedor hoteleiro saiu vitorioso na busca do desconto de 40%, que havia sido negado pela F/SUBTF/CRJ. Ocorre que, naquele caso, não havia qualquer controvérsia sobre o uso do imóvel como hotel. A matéria ali discutida era outra: a existência ou não de dívidas pendentes em 31 de dezembro do ano anterior.



CONSELHO DE CONTRIBUINTE



Processo nº 04/66.302.225/2012
Data da autuação: 10/02/2012
Rubrica: Fls. 98

Acórdão nº 15.284

Em 29 de julho de 2013, a contribuinte veio aos autos requerer transposição parcial do depósito, da guia original (carnê anual) para a guia substituta emitida pelo órgão lançador cobrando apenas a parte incontestada, isto é, os 60% do IPTU e a íntegra da taxa de lixo. Tal procedimento visou a evitar que a guia substituta fosse inscrita em dívida ativa. Por solicitação deste Representante, os autos foram encaminhados ao órgão lançador, que efetuou a transposição. O saldo de 40% foi também transposto, mas para outra guia substituta, a da parte contestada. Após esclarecimentos prestados pelo órgão lançador, a Superintendência do Tesouro da Secretaria Municipal de Fazenda converteu em renda a parte do depósito referente a guia incontestada.”

A Representação da Fazenda opinou pelo improvimento do recurso.

É o relatório.

VOTO

Trata-se da análise de recurso voluntário interposto pela Recorrente em face da decisão da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários (F/SUBTF/CRJ) que julgou improcedente a impugnação apresentada ao lançamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) do exercício de 2012, para o imóvel localizado na Rua Pedro Primeiro, nº 19, no Centro, usado como estacionamento do Hotel Rio's Presidente e identificado no cadastro imobiliário do Município pela inscrição nº 0.966.298-2.

Fatos muito bem apresentados no relatório e na promoção da Representação da Fazenda.

O pedido efetuado pelo contribuinte em primeira instância conforme fls 2V, no Requerimento de Revisão de Lançamento: “O lançamento fora realizado erroneamente, porque desconsiderou o incentivo fiscal concedido aos hotéis, desconto de 40% sobre o IPTU. No caso em tela, a inscrição nº 0.966.298-2 é o estacionamento (garagem) do hotel requerente e para seu uso exclusivo, daí estar abarcado pelo benefício conforme disposto no art. 1º, §1º, inciso I, da Lei 3.895/05 prorrogada pela Lei 4.767/08. Desta forma, requer a revisão do lançamento e informa ainda o contribuinte que ofertará depósito no valor cobrado no carnê de 2012 – Cota Única”.



CONSELHO DE CONTRIBUINTE



Processo nº 04/66.302.225/2012
Data da autuação: 10/02/2012
Rubrica: Fls. 98

Acórdão nº 15.284

O art. 3º da Lei nº 3.895/2005, desde que o contribuinte não possua débito de IPTU, faz jus a redução de 40%, porém não possui parágrafo para incluir a garagem no tratamento favorecido que institui, como ocorre com o art. 1º do mesmo diploma, §1º, inciso I:

§ 1º - Os incentivos a que se refere este artigo aplicam-se:

I – As áreas destinadas a estacionamento, lojas e estabelecimentos para fornecimento de alimentação, quando integradas ao empreendimento hoteleiro;

O art. 1º traz incentivos para imóveis onde se erga, aumente ou transforme o uso da edificação, de modo a incrementar a oferta hoteleira. Já o art. 3º traz incentivos à mera manutenção do uso hoteleiro em edificação preexistente e que já tinha esse uso, sem que tenha havido qualquer incremento na oferta hoteleira de um exercício para outro.

O Recurso apresentado em fls. 40/43, esclarece que a Recorrente efetuou a integralidade do IPTU sobre os exercícios de 2012 e 2013 depositando o valor junto ao Tesouro Municipal vinculados ao presente processo, a fim de atender o dispositivo nos §§ 1º e 2º do art. 3º da Lei 3895/05.

Quanto à finalidade da Lei, o fato de a fonte normativa em questão visar estimular a atividade hoteleira, no meu entender, implica na validade da pretensão da Recorrente, pois é possível interpretar que a intenção da Lei era prever benefícios maiores para sacrifícios maiores, como atividade de erguer, aumentar ou transformar edificação em hotel, razão pela qual o art. 1º contemplaria os estacionamentos integrados e o art 3º determina que obtenha a redução de 40% do IPTU desde que não haja débitos, o que é o caso.

Por isso entendo que se o empreendimento hoteleiro possui uma outra inscrição imobiliária, objetivando oferecer aos seus hóspedes um estacionamento exclusivo, este passa a fazer parte integrante do Hotel e sendo assim, fazendo jus ao benefício.

Isto posto, voto pelo PROVIMENTO do recurso voluntário interposto, para reformar a decisão recorrida e reduzir o lançamento do IPTU de 2012, com a aplicação do benefício previsto no art. 3º da Lei 3.895/2005.



CONSELHO DE CONTRIBUINTES



Processo nº 04/66.302.225/2012
Data da autuação: 10/02/2012
Rubrica: Fls. 98

Acórdão nº 15.284

A C Ó R D Ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente: **EMPREENDIMIENTOS HOTELEIROS RIO'S LTDA.** e Recorrido: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS.**

Acorda o Conselho de Contribuintes, por unanimidade, dar provimento ao recurso voluntário, nos termos do voto do Relator.

Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2015.

DENISE CAMOLEZ
PRESIDENTE

ABEL MENDES PINHEIRO JUNIOR
CONSELHEIRO RELATOR