

CONSELHO DE CONTRIBUÍNTES

Acórdão nº 16.092

Sessão do dia 14 de dezembro de 2017.

RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 17.327

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

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

Relator: Conselheiro **DOMINGOS TRAVAGLIA**

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

Designada para redigir o voto: Conselheira **DIRCE MARIA SALES RODRIGUES**

IPTU – SOLICITAÇÃO DE DILIGÊNCIA

É de ser deferida diligência que seja necessária à comprovação de elementos controversos, relevantes para a formação do convencimento do julgador. Proposta acolhida. 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. 75/77, que passa a fazer parte integrante do presente.

“Trata-se de Recurso Voluntário interposto por EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS RIO'S, em face da decisão da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários (F/SUBTF/CRJ) que **indeferiu** (v. fls. 43) a impugnação apresentada ao lançamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) do exercício de 2014, para o imóvel localizado na Rua Pedro Primeiro, nº 19 – Garagem, no Centro, inscrito no cadastro imobiliário do Município sob o nº 0.966.298-2. A controvérsia aqui tratada é, com exceção do exercício fiscal envolvido, exatamente igual àquela versada no Recurso Voluntário nº 15.692, onde se examinava litígio semelhante sobre o IPTU de 2012 para o mesmo imóvel.

CONSELHO DE CONTRIBUENTES

Acórdão nº 16.092

Em síntese, o local seria utilizado como garagem do Hotel Rio's Presidente, mas possui matrícula no RGI distinta daquela do prédio do hotel propriamente dito. Devido ao alegado fato de servir ao hotel, pretende a Recorrente que essa garagem goze da redução de IPTU em 40%, estabelecida no art. 3º da Lei nº 3.895/2005, prorrogada pelas Leis nº 4.767/2008 e 5.230/2010, para imóvel **utilizado** como empreendimento hoteleiro, independente de qualquer acréscimo feito na edificação, desde que (1) não haja dívidas de IPTU e Taxa de Coleta Domiciliar de Lixo (TCL) em 31 de **dezembro**¹ do exercício anterior (podendo, porém, estarem os tributos depositados ou parcelados); e (2) que o imposto restante após o referido desconto esteja integralmente quitado até o último dia útil de junho do exercício tributado (ou do último dia do mês de vencimento da quinta quota, no caso de lançamento complementar ou de primeiro lançamento para o imóvel)..

O indigitado art. 3º não previu expressamente a extensão do benefício a áreas utilizadas como garagem, ao contrário do que fez o art. 1º da mesma Lei ao estabelecer incentivos à **construção** de novas edificações nos hotéis. Todavia, para a contribuinte, a existência dessa previsão em outro artigo indica que o intuito da Lei teria sido estender também o benefício do art. 3º às garagens.

A decisão recorrida, em síntese, privilegiou a literalidade do art. 3º, a qual diz que o benefício se dirige a imóvel utilizado **como** empreendimento hoteleiro e não **pelo** empreendimento hoteleiro. Além disso, salientou que o art. 1º se aplicaria somente a imóveis em que estivessem ocorrendo obras de construção, acréscimos ou reformas, o que não seria o caso aqui.

Em seu Recurso, a contribuinte colaciona cópia do supracitado Acórdão deste E. Conselho no litígio de 2012, afirmando haver identidade de objeto. Naquela ocasião, o Colegiado, por unanimidade e contrariamente à posição então manifestada por este Representante da Fazenda, considerou aplicável o benefício do art. 3º ao imóvel em questão, que naquela época já possuía matrícula própria no RGI. A ementa do julgado, prolatado em 10 de dezembro de 2015, foi: “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.”

Nos presentes autos, não se encontravam presentes elementos elucidativos sobre terem ou não se verificado, para o exercício de 2014, as supracitadas condicionantes para o benefício (previstas nos §§ 1º, § 2º, 3º e 5º do indigitado art. 3º da Lei nº 3.895/05). Em face do exposto e ponderando a citada posição manifestada pelo E. Conselho no julgado sobre 2012, solicitei que os autos fossem baixados em diligência à Coordenadoria do IPTU, a fim de verificar se, em relação ao exercício de 2014, estariam preenchidas as condições previstas no § 1º do art. 3º da Lei nº 3.895/05, consideradas as permissões adicionais estabelecidas nos demais parágrafos do mesmo dispositivo.

¹¹ Ressalte-se que, a partir da vigência do art. 5º da Lei nº 5.965/2015, a data de referência passou a ser 30 de **novembro** do ano anterior ao do imposto para o qual se pretenda a redução de 40%. Todavia, o litígio aqui tratado versa sobre exercício anterior à vigência da lei, de modo que, para ele, prevalece como data-focal 30 de dezembro do ano anterior.

CONSELHO DE CONTRIBUENTES

Acórdão nº 16.092

Deferida a solicitação pela Sra. Presidente, os autos seguiram para aquela Coordenadoria, a qual se manifestou nesses autos afirmando que inexistiam, em 31/12/2013, no sistema informatizado do IPTU (que armazena informações obre IPTU e taxa de lixo), quaisquer débitos em aberto junto à SMF (fls. 68), o mesmo ocorrendo em relação a débitos na Procuradoria da Dívida Ativa (fls. 68-v e 70).

Uma vez que ainda faltavam informações sobre a condicionante prevista no inciso II do § 1º do art. 3º da Lei nº 3.895 (estarem 60% do imposto e a íntegra da taxa de lixo quitados até o fim de junho do exercício para cujo IPTU se pretende a redução de 40%), a Sra. Presidente, a pedido da Representação da Fazenda, encaminhou novamente os autos à Coordenadoria do IPTU. Esta esclareceu que, na data de vencimento da quota única de 2014, os valores pagos no carnê de tal exercício somavam mais que 60% do imposto e a íntegra da taxa de lixo, **pressupondo o benefício da quota única em tais condições**. Além disso, na mesma data, estava **depositado** valor correspondente aos restantes 40% do imposto, novamente **pressupondo o benefício de quota única em tais condições**. A despeito de qualquer discussão relativa à possibilidade de aplicação do desconto de quota única em tais condições, o fato é que a soma dos valores pagos ou depositados foi superior ao efetivamente devido (60% do imposto e 100% da taxa, sem qualquer desconto por cota única).”

A Representação da Fazenda requereu o provimento do recurso.

É o relatório.

VOTO – CONVERSÃO EM DILIGÊNCIA
Conselheira **DIRCE MARIA SALES RODRIGUES**
(Subscrito pelo Conselheiro **RELATOR**)

Colocada a matéria objeto do Recurso Voluntário nº 17.327 em discussão, surgiram dúvidas quanto à correta definição do tipo de imóvel e de sua utilização para fins de estimativa da base de cálculo do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) do exercício de 2014, relativa ao imóvel localizado na Rua Pedro Primeiro, nº 19 – Garagem, no Centro, inscrição imobiliária nº 0.966.298-2.

O pleito do Recorrente diz respeito à redução de IPTU em 40%, estabelecida no art. 3º da Lei nº 3.895, de 2005, prorrogada pelas Leis nº 4.767, de 2008, e 5.230, de 2010, para imóvel utilizado como estacionamento do empreendimento hoteleiro.

CONSELHO DE CONTRIBUENTES

Acórdão nº 16.092

Ocorre que na página na internet do RIO'S PRESIDENTE HOTEL–
<http://www.riospresidentehotel.com.br/servicos.html>, estabelecimento hoteleiro que funciona na Rua Pedro I, nº 19, no Centro, constam as seguintes informações:

O hotel não detém estacionamento.

Existem dois estacionamentos próximos ao hotel. Um ao lado que funciona de 8 am a 11 pm e outro estacionamento atrás do hotel que funciona 24 horas. O pagamento do estacionamento é feito no próprio estabelecimento.

Por serem empresas privadas que não são ligadas ao Hotel Rio's Presidente, o hotel não possui nenhuma responsabilidade sobre a segurança destes, assim como sobre o pagamento do estacionamento.

Em face da divergência entre o que informa o Recorrente em seu recurso e o que consta do seu *site*, será pertinente que os autos sejam baixados em DILIGÊNCIA à Coordenadoria do IPTU, a fim de que se verifique se o imóvel em questão possui as características de garagem e se há funcionamento no local de estacionamento exclusivo para o hotel.

Aproveita-se ainda para indagar se o referido imóvel, por ter tipologia de garagem e utilização como estacionamento, já está sendo beneficiado no cálculo do imposto com a redução de 50%, própria para esse tipo de imóvel.

No mais, seriam bem aceitos todos os esclarecimentos que a Coordenadoria do IPTU julgar de interesse para o encaminhamento da solução da lide, relativamente aos fatores utilizados para a determinação da base de cálculo do IPTU em 2014.

A C Ó R D ã O

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



Processo nº 04/66.302.181/2014
Data da autuação: 11/02/2014
Rubrica: Fls. 83

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 16.092

Acorda o Conselho de Contribuintes, por unanimidade, acolher a proposta formulada pela Conselheira DIRCE MARIA SALES RODRIGUES, de conversão do julgamento do recurso em diligência, nos termos do seu voto, subscrito pelo Conselheiro Relator.

Ausente da votação o Conselheiro ALFREDO LOPES DE SOUZA JUNIOR, substituído pelo Suplente EDUARDO GAZALE FÉO.

Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2018.

FERNANDO DA COSTA GUIMARÃES
PRESIDENTE EM EXERCÍCIO

DOMINGOS TRAVAGLIA
CONSELHEIRO RELATOR

DIRCE MARIA SALES RODRIGUES
CONSELHEIRA