

## Acórdão nº 17.877

Sessão do dia 09 de dezembro de 2021.

Publicado no D.O. Rio de 19/01/2022

### **RECURSO “EX OFFICIO” Nº 2.936**

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

Recorrido: **BHG S.A. – BRAZIL HOSPITALITY GROUP**

Relatora: Conselheira **LUCIA ROSA DUTRA CID CRUZ**

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

### ***IPTU – ISENÇÃO PARCIAL – IMÓVEL UTILIZADO COMO EMPREENDIMENTO HOTELEIRO – REQUISITOS CUMPRIDOS – REDUÇÃO DO TRIBUTO PERMITIDA***

*Comprovado que o Contribuinte, cujo imóvel é utilizado como empreendimento hoteleiro, atendeu os requisitos tratados na legislação que regula a isenção parcial, deve ser aplicada a redução de 40% (quarenta por cento) do Imposto sobre a Propriedade predial e Territorial Urbana incidente sobre aquele mesmo imóvel. Recurso de Ofício improvido. Decisão unânime.*

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

## **RELATÓRIO**

Adoto o relatório da Representação da Fazenda, de fls. 1261/1262, que passa a fazer parte integrante do presente.

“Trata-se de Recurso de Ofício interposto pelo Sr. Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários (FP/SUBEX/REC-RIO/CRJ) em face de sua própria decisão de julgar procedente a impugnação apresentada por BHG (BRAZILIAN HOSPITALITY GROUP) S.A. ao lançamento de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU para o exercício de 2020, referentes ao imóvel situado na Av. Delfim Moreira, nº 630, no Leblon, inscrito no cadastro municipal sob o nº 0.538.821-0 (Hotel Marina Palace).

## Acórdão nº 17.877

Em sua impugnação (fls. 1.193-1.211) a contribuinte insurgiu-se tão somente contra a não aplicação, no exercício de 2020, do desconto de 40% previsto no art. 3º da Lei nº 3.895/2005 para imóveis utilizados como empreendimento hoteleiro. Ressalte-se que, conforme relatório emitido pelo sistema informatizado do IPTU em 30/07/2020, a utilização do imóvel continuava a ser como hotel, embora encontre-se atualmente em obras.

A contribuinte explicou – e as autoridades da Coordenadoria do IPTU o confirmaram às fls. 1.240-v – que a razão de o lançamento de 2020 ter sido emitido sem o desconto seria a sinalização do sistema informatizado fazendário, no sentido de que haveria débitos em aberto relacionados ao exercício de 2019.

O lançamento ordinário do exercício de 2019 (guia 00/2019) fora emitido com o desconto, vez que estavam atendidos os requisitos para tal, entre eles inexistência de débitos referentes a exercícios anteriores. Todavia, conforme reconhecido nestes autos pelas próprias autoridades do IPTU (fls. 1.240-v), tal guia foi emitida com *erro na indicação de sujeito passivo*, o qual nela constou como uma pessoa física que há anos deixara de ser titular de uma pequena fração ideal do terreno (sua única relação com o imóvel).

Por causa de tal erro, a BHG, ao procurar no sistema a emissão da última guia emitida em seu nome para pagá-la, acabou emitindo uma cópia da guia relativa a 2018 (00/2018), nela efetuando o pagamento destinado à guia 00/2019. A guia 00/2018 ficou assim *duplamente paga* (v. relatório do sistema às fls. 1.232), ao passo que a guia 00/2019 restou formalmente sem pagamento. Importante destacar que o segundo pagamento efetuado na guia 00/2018 era suficiente para quitar integralmente a guia 01/2019, conforme também reconhecido pelas autoridades do IPTU nestes autos (fls. 1.244), e no prazo da cota única de 2019 (v. relatório juntado às fls. 1.232).

A impugnante alegou ter sido induzida a erro pela Fazenda e que não houvera prejuízo ao Erário. Subsidiariamente, alegou que a guia 00/2019 não poderia ser considerada exigível, tendo em vista o erro na indicação de sujeito passivo, a tornar nulo o lançamento.

Agregue-se que, em função da ausência de pagamento na guia 00/2019, as autoridades do IPTU consideraram implementada condição resolutória do direito ao desconto de 40% para 2019, razão pela qual emitiram posteriormente a guia 01/2019, cobrando os 40% do IPTU daquele exercício. Também essa guia não foi paga pela contribuinte, que confiava estar em dia com o único pagamento devido para 2019 (60% de IPTU e 100% de taxa de lixo). Portanto, duas foram as guias em aberto que impediram a concessão do desconto de 40% no lançamento de 2020: a 00/2019 e a 01/2019.

Por sugestão da FP/SUBEX/REC-RIO/CRJ, as autoridades do IPTU efetuaram nestes autos a transposição do pagamento extra na guia 00/2018 para a guia 00/2019, quitando esta última. Por conta disso, foi cancelada pelas autoridades do IPTU a guia cobrando os 40% de IPTU de 2019.

## **Acórdão nº 17.877**

Em virtude de tais fatos, militaram as autoridades do IPTU pelo deferimento da impugnação. Com base nas mesmas razões, a CRJ prolatou a decisão recorrida, no mesmo sentido. O valor do litígio, informado às fls. 1.259-v, é superior à baliza de alçada referida no art. 99, § 1º, 5, do Decreto nº 14.602/1996.”

A Representação da Fazenda opinou pelo improvimento do recurso.

É o relatório.

### **V O T O**

Trata-se de Recurso de Ofício apresentado pela autoridade julgadora de primeira instância, a sua própria decisão que deu provimento à impugnação apresentada por BHG (Brazil Hospitality Group) S.A. que pugnavam pela concessão do desconto de 40% (quarenta por cento) no lançamento do IPTU/2020, referente ao imóvel situado na Av. Delfim Moreira nº630, Leblon, inscrito sob o nº 0.538.821-0 ocupado pelo Hotel Marina Palace, nos termos da Lei nº 3.895/2005.

O art. 3º da Lei nº 3.895/2005, cuja eficácia foi estendida até o exercício de 2023, por força das disposições do art. 17 da Lei nº 6.250/2017, estabelece:

Art. 3º O valor do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana incide sobre imóvel que esteja sendo utilizado como empreendimento hoteleiro sofrerá redução de quarenta por cento.

§ 1º O disposto no caput não se aplica aos imóveis:

I – cujo pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana e das Taxas Fundiárias, inclusive os débitos inscritos em dívida ativa, não esteja em dia em 30 de novembro anterior ao exercício a que se aplicar o benefício;

II – cujo pagamento integral do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana e das Taxas Fundiárias não tenha sido feito até o último dia útil de junho do exercício de referência, ressalvado o disposto no § 2º.

§ 2º Nos lançamentos complementares e naqueles decorrentes de cadastramento inicial, os contribuintes ficarão excluídos do benefício se não efetuarem o pagamento integral do tributo até o último dia do mês de vencimento da quinta cota da guia de pagamento.

## Acórdão nº 17.877

§ 3º Não se aplica o disposto nos §§ 1º e 2º no caso de impugnação do lançamento desde que, nos prazos neles previstos, seja realizado depósito integral do imposto lançado, acompanhado de autorização para conversão em receita, do montante considerado devido após o trânsito em julgado da decisão administrativa, ressalvado o disposto no § 4º.

§ 4º O levantamento voluntário, a qualquer tempo do depósito a que se refere o § 3º deste artigo implicará perda do benefício.

§ 5º A existência de parcelamento, desde que concedido até 30 de novembro do exercício anterior, não impede a fruição do benefício, sendo que o descumprimento desse parcelamento implica perda do benefício a partir do exercício em que tal descumprimento tiver ocorrido.

Observe-se que o art. 12 da Lei nº 7.000/2021 prorroga para 30 de novembro de 2021 o prazo previsto no art. 3º, § 1º, II, da Lei nº 3.895/2005, em relação aos exercícios de 2020 e 2021.

No presente processo, as autoridades fiscais do IPTU reconheceram que induziram a erro o Contribuinte (fls. 1.244) ao emitirem com erro referente ao sujeito passivo a guia cobrando 60% de IPTU e 100% da Taxa de Lixo, ambos referentes ao exercício de 2019. O Contribuinte acreditando nessa indução, acabou pagando em uma cópia da guia 00/2018.

Ocorre que a guia 00/2018 já fora anteriormente paga, haja vista que a guia 00/2019 foi emitida com o desconto de 40%, o que não teria ocorrido, se houvesse débito pendente.

Importante ressaltar que o segundo pagamento era suficiente para o pagamento integral da guia 00/2019 e foi efetuado antes do prazo de vencimento da cota única do exercício de 2019.

As autoridades fiscais do IPTU reconhecendo o erro transpuseram o segundo pagamento da guia 00/2018, para a guia 00/2019, que ficou, então quitada. Consequentemente, foi cancelada a guia que cobrava os 40% do IPTU, uma vez que o Contribuinte efetuara recolhimento, tempestivo, suficiente para quitar a guia 00/2019.

Assim, quitada a guia 00/2019 e cancelada a cobrança dos 40% no IPTU de 2020 não há motivos para a não concessão do desconto de 40%, fato que afasta a excludente prevista no inciso I do § 1º do art. 3º da Lei nº 3.895/2005, acima transcrito.

## Acórdão nº 17.877

Quanto à excludente prevista no inciso II ainda do §1º da mesma Lei, não é aplicável ao caso, considerando que o relatório emitido pelo sistema informatizado do IPTU, em maio de 2020, indicava já restar totalmente paga a guia que cobrava 60% do IPTU e 100% da Taxa de Lixo referentes a 2020.

O Contribuinte informa ter efetuado o depósito administrativo dos 40% do IPTU de 2020, impugnados, fato desnecessário, tendo em vista o disposto na Súmula Administrativa 13, deste Colegiado:

Não é exigível o depósito administrativo referido no § 3º do art. 3º da Lei nº 3.895/2005 para a parcela do crédito correspondente à redução de 40% do IPTU, quando o objeto da impugnação consistir exatamente não aplicação da isenção parcial destinada a imóveis utilizados como empreendimento hoteleiro.

Por fim, cumpre ressaltar que o imóvel é utilizado como empreendimento hoteleiro, conforme consta de todos os relatórios de IPTU presentes neste processo e seu apenso.

Por todo o exposto, correto o Sr. Coordenador da FP/SUBEX/REC-RIO/CRJ ao decidir pela procedência da impugnação e o acerto da aplicação da redução de 40% do IPTU prevista na Lei nº 3.895/2005, para o exercício de 2020, motivos que me levam a decidir pelo NÃO PROVIMENTO ao Recurso de Ofício.

## A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS** e Recorrido: **BHG S.A. – BRAZIL HOSPITALITY GROUP**.

Acorda o Conselho de Contribuintes, por unanimidade, negar provimento ao Recurso de Ofício, nos termos do voto da Relatora.

**Acórdão nº 17.877**

Ausentes da votação os Conselheiros DANIEL PEREIRA DA COSTA, HEVELYN BRICHI CARDOZO MALANCHINI e CARLA NASCIMENTO DE OLIVEIRA, os dois primeiros substituídos, respectivamente, pelos Conselheiros Suplentes DANIELA QUEIROZ ROCHA e EDUARDO GAZALE FÉO.

Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2022.

**FERNANDO MIGUEZ BASTOS DA SILVA**  
PRESIDENTE

**LUCIA ROSA DUTRA CID CRUZ**  
CONSELHEIRA RELATORA