

CONSELHO DE CONTRIBUINTE

Acórdão nº 18.984

Sessão do dia 23 de janeiro de 2025.

Publicado no D.O. Rio de 10/03/2025

RECURSO “EX OFFICIO” Nº 2.995

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

Recorrido: **RIO JV PARTNERS PARTICIPAÇÕES LTDA.**

Relator: Conselheiro **BERITH JOSÉ CITRO LOURENÇO MARQUES SANTANA**

Representante da Fazenda: **RACHEL GUEDES CAVALCANTE**

***IPTU – IMÓVEL UTILIZADO COMO
EMPREENHIMENTO HOTELEIRO –
REQUISITOS CUMPRIDOS – REDUÇÃO DO
TRIBUTO PERMITIDA***

Comprovado que o contribuinte, cujo imóvel é utilizado como empreendimento hoteleiro, atendeu aos requisitos traçados na legislação que regula a isenção, 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. 180/180-verso, que passa a fazer parte integrante do presente.

“Trata-se de Recurso de Ofício interposto pelo Senhor Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários em face da própria decisão, às fls. 172, que julgou procedente a impugnação apresentada por RIO JV PARTNERS PARTICIPAÇÕES LTDA. e determinou a aplicação do benefício de redução de 40% do valor do IPTU do imóvel localizado na Av. Lúcio Costa, nº 9.600 – Barra da Tijuca, inscrição imobiliária nº 3.293.473-9.

Na impugnação, às fls. 4-13, a Contribuinte havia pleiteado a aplicação da redução de 40% no valor do IPTU 2024, ao afirmar, em síntese, que cumpria todos os requisitos para fruição do benefício previsto no art. 3º da Lei nº 3.895/2005, destinado a empreendimentos hoteleiros.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 18.984

Às fls. 169, a autoridade lançadora propôs o deferimento do pleito ao informar: que a guia 00/2024 foi desdobrada em 01/2024 e 02/2024; que o imóvel não possui atualmente débitos inscritos em Dívida Ativa; que o imóvel usufruiu da redução de 40% nos exercícios de 2016, 2020 e 2023; que a guia 02/2022 está inibida; e que o IPTU do exercício de 2023 foi quitado em 20/06/2023, dentro do prazo previsto no art. 3º da Lei nº 3.895/2005.

A decisão da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários pela aplicação do benefício pleiteado teve por base o parecer de fls. 170-171, no qual se registrou: que a legislação exclui do benefício os imóveis que não estejam em dia com o pagamento do IPTU e das taxas fundiárias, inclusive os débitos inscritos em dívida ativa, até 30 de novembro anterior ao exercício a que se aplicar o benefício, bem como os que não tenham efetuado pagamento ou depósito integral do IPTU e TCL até o último dia útil de novembro do exercício de referência; que, de acordo com as informações prestadas pela autoridade lançadora, o imóvel não possuía débitos inscritos em Dívida Ativa em novembro de 2023; que o pagamento do imposto relativo ao exercício de 2023 foi quitado dentro do prazo legal previsto no inciso I do §1º do art. 3º da Lei nº 3.895/2005; que a guia 02/2022 se encontra inibida face à impugnação apresentada no processo 04/66/302.567/2022, na qual a impugnante também solicita a redução de 40% do IPTU para o imóvel, de modo que não pode ser considerada óbice à concessão do benefício ora pleiteado; que, quanto ao exercício de 2024, a guia 01/2024 está quitada.

Tendo a decisão exonerado o sujeito passivo do pagamento de crédito tributário, a autoridade julgadora singular recorreu de ofício, atendendo ao disposto no art. 99 do Decreto nº 14.602/1996.”

A Representação da Fazenda opinou pelo improvimento do recurso.

É o relatório.

VOTO

Trata-se de Recurso de Ofício interposto pela Coordenadoria de Revisão e Julgamentos Tributário em face de decisão que julgou procedente a impugnação apresentada por Rio JV Partners Participações Ltda., determinando a aplicação da redução de 40% no valor do IPTU do imóvel localizado na Av. Lúcio Costa, 9.600, Barra da Tijuca, nos termos do art. 3º da Lei nº 3.895/2005, com redação atualizada pela Lei nº 7.752/2022.

Nos termos do art. 3º da Lei nº 3.895/2005, a redução de 40% no IPTU destinada a empreendimentos hoteleiros está condicionada a dois requisitos principais; a regularidade fiscal do imóvel quanto a inexistência de débitos inscritos em dívida ativa até 30 de novembro do exercício anterior e a quitação integral do IPTU e das taxas fundiárias até o último dia útil de novembro do exercício de referência.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 18.984

Conforme informações constantes dos autos, a autoridade lançadora declarou que o imóvel da Contribuinte não possui débitos inscritos em dívida ativa até a data de 30 de novembro de 2023, sendo certo que há evidências nos autos que confirmam a regularidade fiscal do imóvel, inclusive quanto a exercícios anteriores, com destaque para o parecer datado de 19/04/2023, que validou o cumprimento do requisito para o IPTU de 2023.

Por outro lado, a guia 02/2022 está inibida em razão de impugnação no processo nº 04/66/302.567/2022, cujo objeto da ação é idêntico ao da presente demanda.

Nesse contexto, aplica-se a Súmula Administrativa nº 13 deste Conselho, que dispensa o depósito administrativo como requisito para concessão do benefício, uma vez que o mérito da impugnação consiste exatamente na aplicação da isenção parcial prevista na legislação.

Por essas razões voto para que seja **NEGADO PROVIMENTO** ao Recurso de Ofício, mantendo-se a decisão recorrida em sua integralidade.

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: **RIO JV PARTNERS PARTICIPAÇÕES LTDA.**

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

Ausente da votação o Conselheiro **FERNANDO MIGUEZ BASTOS DA SILVA**.

Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 2025.

FERNANDO MIGUEZ BASTOS DA SILVA
PRESIDENTE

BERITH JOSÉ CITRO LOURENÇO MARQUES SANTANA
CONSELHEIRO RELATOR