

Imóvel alugado por consulado não tem isenção de IPTU, decide STJ

A isenção para consulados prevista na Convenção de Viena não se aplica a imóvel alugado para servir de residência oficial de representante de consulado. Segundo a 1ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, a isenção só vale para imóveis dos quais o Estado estrangeiro signatário da convenção seja proprietário.

"É inaplicável a Convenção de Viena sobre Relações Consulares na parte em que isenta o Estado signatário dos tributos incidentes sobre o imóvel alugado para o exercício de sua missão consular, visto que o ordenamento jurídico brasileiro não atribui essa responsabilidade tributária ao locatário, mas ao proprietário (locador)", explicou o relator do recurso no STJ, ministro Gurgel de Faria.

A ação envolve um imóvel usado pelo consulado da Turquia em São Paulo que foi usado como residência oficial. O proprietário alegou que o imóvel alugado estaria amparado pela isenção prevista na convenção internacional e pediu a devolução do valor pago durante a vigência do contrato de locação. O pedido, no entanto, foi negado pela Justiça.

Em seu voto, o ministro Gurgel de Faria ponderou que o Código Tributário Nacional (CTN), no artigo 34, define que o contribuinte do IPTU "é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou seu possuidor a qualquer título". Ele lembrou que o STJ, ao interpretar esse dispositivo, firmou tese no sentido de que a posse direta exercida pelo locatário, por ser destituída de *animus domini* (intenção de agir como dono), não o qualifica como sujeito passivo do IPTU.

Gurgel de Faria ressaltou também que a 1ª Seção, recentemente, editou a Súmula 614, pacificando a interpretação de que o locatário não possui legitimidade ativa para discutir a relação jurídico-tributária de IPTU e de taxas referentes ao imóvel alugado, nem para pedir a devolução de tributo pago a mais nesses casos.

Ao analisar a questão à luz da convenção internacional, o ministro observou que ela visou isentar os Estados signatários dos tributos incidentes sobre os imóveis no qual são sediados os locais consulares e a residência do chefe da repartição, excetuadas as taxas cobradas pela prestação de serviços específicos.

Gurgel de Faria afirmou que a isenção pleiteada pelo recorrente se encontra no artigo 32 da convenção, promulgada no Brasil pelo Decreto 61.078/1967, sendo que o primeiro parágrafo desse dispositivo foi retificado pelo Decreto 95.711/1988 para esclarecer que o benefício fiscal se aplica aos imóveis do qual o Estado estrangeiro seja proprietário ou locatário. No entanto, o segundo parágrafo afasta expressamente a isenção quando a lei do Estado receptor impuser o pagamento dos tributos sobre o imóvel à pessoa que tenha contratado com o Estado estrangeiro.



"A isenção tem natureza subjetiva, destinada tão somente a desonerar os Estados signatários de eventuais obrigações tributárias que teriam sobre os imóveis onde cumprem sua missão consular, não se estendendo, pois, para outras pessoas a quem a lei do Estado receptor atribui responsabilidade tributária para o pagamento desses tributos", explicou.

Segundo o ministro, diante de tal conclusão, ganha relevo o argumento apresentado nas contrarrazões do município de que o recorrente nem mesmo teria legitimidade para ajuizar a ação, pois não poderia pleitear direito alheio — qual seja, a isenção destinada ao proprietário do imóvel. *Com informações da assessoria de imprensa do STJ.*

Autores: Redação ConJur