

**Recurso Tributário n.º 422/2023**

**Processo Administrativo:** Protocolo Eletrônico n.º 94.468/2023

**Recorrente:** Igreja Universal do Reino de Deus

**Relator:** Conselheiro Daniel Brose Herzmann

**RELATÓRIO**

1. Trata-se de recurso tributário interposto em face da Decisão Administrativa n.º 0666/2023/GSFA, que indeferiu o pedido de reconhecimento de imunidade tributária em relação ao IPTU incidente sobre os imóveis matriculados junto ao 1º CRI sob os n.ºs 74916 e 74917, formulado com fundamento no art. 156, §1º-A da Constituição Federal, por entender que a imunidade conferida pelo dispositivo em questão se restringe às hipóteses em que a entidade interessada figura como locatária, enquanto que, no caso concreto, a Requerente figura como sublocatária, situação esta não abrangida pelo benefício constitucional.
2. A Recorrente, em seu recurso, refuta o fundamento exposto na decisão recorrida, pleiteando a sua reforma, com o conseqüente reconhecimento da imunidade pretendida.
3. É o relatório.

**VOTO**

4. O recurso é tempestivo, eis que a Recorrente foi cientificado da decisão recorrida em 05/12/2023 (despacho 9), tendo protocolado o presente recurso em 06/12/2023 (despacho 10), ou seja, dentro do prazo de 20 dias previsto no art. 59 do Código Tributário Municipal.
5. Preenchidos os pressupostos de admissibilidade, passo a analisar o recurso no mérito.
6. Registro, de início, minha divergência quanto ao fundamento com base no qual a Autoridade de Primeira Instância indeferiu o pedido formulado na origem. Penso que a imunidade conferida no art. 156, §1º-A da Constituição Federal abrange todas as relações de natureza locatícia, nelas incluídas, por evidente, os contratos de sublocação.

7. Isso porque o contrato de sublocação deriva sempre de um contrato de locação (principal), do qual são estendidos, ao sublocatário, todos os direitos e obrigações estabelecidos ao locatário/sublocador no contrato principal, de modo que, em termos práticos, com a celebração da sublocação, o primeiro passa a exercer a figura de locatário, porquanto se torna o efetivo usuário e possuidor do bem dado em locação.

8. Logo, não há qualquer lógica na interpretação segundo a qual a imunidade prevista no art. 156, §1º-A da Constituição Federal não pode ser reconhecida numa relação de sublocação.

9. Além disso, tem-se que o objetivo principal do legislador ao instituir o dispositivo em questão, foi o de viabilizar o reconhecimento da imunidade sobre templos também às entidades religiosas que não dispõem da propriedade do bem que exploram, possuindo-o por meio de relação locatícia (sem *animus domini*). Nesse sentido, a principal preocupação diz respeito à demonstração de que o imóvel envolvido constitui, efetivamente, templo no qual as atividades religiosas são desenvolvidas e de que cabe à entidade o ônus de pagamento do tributo.

10. Nada obstante, entendo que o recurso merece ser desprovido porque, apesar de ter razão no aspecto jurídico, a Recorrente não logrou êxito em demonstrar que exerce, efetivamente, a posse do imóvel sem oposição e que os contratos de locação e sublocação apresentados se encontram em pleno vigor.

11. Com efeito, da análise da documentação que instrui o presente processo, constatou-se: (a) a ausência de instrumento formal que comprove a vigência atual da locação e sublocação do imóvel; (b) que, dos documentos anexados para comprovar a anuência dos proprietários em relação à sublocação, nem todos contêm a assinatura de todos os proprietários.

12. Nesse contexto, é certo que, apesar da apresentação de documentos que evidenciam a manutenção da posse sem oposição dos proprietários e da locatária/sublocadora, eventual reconhecimento da imunidade demandaria a existência de certeza acerca desse fato. Ademais, há falta de clareza com relação à figura dos

proprietários do imóvel, os quais não figuram no registro imobiliário do bem dado em sublocação.

13. Registro, por fim, que, por meio de baixa do processo em diligência, à Recorrente foi oportunizada a complementação da documentação apresentada, no intuito de suprir as arestas geradas pelos documentos que até então compõem os autos, tendo, contudo, deixado transcorrer o prazo estipulado sem cumprimento da diligência.

14. Diante do exposto, com base nas razões suprarreferidas, voto pelo conhecimento e desprovemento do recurso, para efeito de, ainda que por fundamento diverso, manter a decisão administrativa de primeira instância.

**É como voto.**

Balneário Camboriú, 09 de julho de 2024.



---

**Daniel Brose Herzmann**  
**Conselheiro Titular**