

## Airbnb deve reter e repassar ISS à Prefeitura de Petrópolis, diz TJ-RJ

A plataforma Airbnb deve pagar impostos nas cidades onde são alugados imóveis por meio de seu site. Com esse entendimento, a 8ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro determinou que a empresa retenha e repasse à Prefeitura de Petrópolis o ISS decorrente das operações de hospedagem que intermedeia em imóveis localizados no município.

Em primeira instância, o juízo negou o pedido da prefeitura de reter e repassar o tributo decorrente das operações. O município recorreu, alegando que o Código Tributário Municipal Petropolitano imputa às plataformas digitais de intermediação de hospedagens a responsabilidade pela retenção e pelo repasse do ISS.

A relatora do caso, desembargadora Margaret de Oliveira Valle dos Santos, apontou que os serviços do Airbnb somente se concretizam com o efetivo contrato de arrendamento do imóvel para hospedagem, com pagamento à empresa de percentual sobre o valor do negócio.

Assim, a companhia deve pagar ISS pela intermediação de hospedagens em Petrópolis, disse a magistrada. E não basta que o Airbnb pague o tributo em São Paulo, cidade onde fica a sua sede, pois a sua atividade-fim é exercida nos locais onde pessoas alugam imóveis por temporada.

Dessa maneira, a relatora votou para reconhecer a relação jurídica-tributária acessória, na modalidade de substituição tributária, entre a Prefeitura de Petrópolis e o Airbnb, determinando que a empresa retenha e repasse o tributo devido por seus serviços.

O Airbnb, em uma nota sobre a decisão, informou que estuda a apresentação de um recurso.

“O Airbnb tem um histórico de trabalho com governos de todo o mundo para estabelecer boas políticas e participar de debates que contribuam para melhorar o ambiente tributário e de negócios, inclusive no Brasil. A plataforma paga todos os tributos devidos no país, seguindo o regime de tributação aplicado à sua atividade. O aluguel por temporada no Brasil é regulado pela Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/1991) e não está sujeito ao ISS, conforme a Súmula 31 do Supremo Tribunal Federal. O Airbnb está analisando um eventual recurso à decisão”, diz a manifestação da empresa.

**Clique [aqui](#) para ler a decisão**  
**Processo 0009610-89.2022.8.19.0042**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-fev-06/airbnb-deve-reter-e-repassar-iss-a-prefeitura-de-petropolis-diz-tj-rj/>

