



Processo nº 04/01.002.422/2000  
Data da autuação: 04/12/2000  
Rubrica: Fls. 1346

## Acórdão nº 14.228

### CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Sessão do dia 05 de dezembro de 2013.

#### **RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 12.012**

Recorrente: **LUPORMONT ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**

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

Relator: Conselheiro **ALFREDO LOPES DE SOUZA JUNIOR**

Representante da Fazenda: **FERNANDO MIGUEZ BASTOS DA SILVA**

#### ***IPTU – ALTERAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS – REVISÃO DE LANÇAMENTO***

*Cabe à administração fazendária rever o lançamento efetuado e cobrar eventuais diferenças quando constatado que o imóvel estava sendo tributado equivocadamente. Aplicação dos artigos 149, I e 173, I, ambos do Código Tributário Nacional. Recurso voluntário improvido. Decisão unânime.*

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

### **R E L A T Ó R I O**

Adoto o relatório da Representação da Fazenda, de fls. 1335/1337, que passa a fazer parte integrante do presente:

“Trata-se de Recurso Voluntário interposto por LUPORMONT ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, em face da decisão do Senhor Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários, às fls. 1.304/1.310, que julgou apenas parcialmente procedente a impugnação apresentada aos lançamentos complementares de IPTU para os exercícios de 2002 a 2007, expresso na Guia 01/2007, referente ao imóvel localizado na Rua Uruguaiana, nº 118, Lojas A a F e Salas 201 a 1201, Centro, inscrições n<sup>os</sup> 1.951.798-6 a 1.963.321-3.



Processo nº 04/01.002.422/2000  
Data da autuação: 04/12/2000  
Rubrica: Fls. 1346

## Acórdão nº 14.228

### CONSELHO DE CONTRIBUINTE

O presente processo foi iniciado mediante pedido de reconhecimento de isenção do IPTU, por se encontrar o imóvel no Corredor Cultural (art. 61, inciso XVIII, da Lei nº 691/1984).

O pedido foi indeferido, com cobrança do IPTU referente aos créditos que ficaram suspensos, conforme despachos de fls. 155 e 186.

O imóvel vinha sendo tributado através de diversas inscrições individualizadas, pela área privativa de cada sala e com fração fiscal igual a 1,000, conforme cadastramento realizado por intermédio do processo nº 04/00.006.130/1993.

Todos os lançamentos feitos até então, inclusive os decorrentes do indeferimento do pedido de reconhecimento de isenção, levaram em conta os dados fixados pelo referido cadastramento.

Verificado, *a posteriori*, que a discriminação das frações ideais das unidades não havia sido averbada no Registro de Imóveis, foram alteradas as frações fiscais e a área total construída, conforme despacho de fls. 456/457, de modo que a cobrança pudesse ser individualizada com a tributação da área total ( $4.638 \text{ m}^2 = \text{área comum de } 1.230 \text{ m}^2 + \text{área privativa de } 3.408 \text{ m}^2$ ), incluindo as áreas comuns.

Da decisão cadastral que acatou as referidas alterações foi interposto recurso à Sr<sup>a</sup> Coordenadora da F/CIP, nos termos do art. 163 do Decreto nº 14.602/1996, julgado improcedente, conforme decisão de fls. 463/466.

Como decorrência, foram efetuados os lançamentos das diferenças de IPTU dos exercícios de 2002 a 2007, através da Guia 01/2007, conforme despacho de fls. 588.

Em sua impugnação aos referidos lançamentos, a contribuinte havia alegado, em resumo, que:

- não podia ser penalizada se atualmente existe um outro entendimento referente ao desdobramento procedido; e
- manteve à disposição da Fiscalização os dados cadastrais das inscrições, merecendo a remissão das cobranças retroativas.

A Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários (F/CRJ) julgou parcialmente procedente a impugnação, mas apenas para determinar a amortização dos valores pagos a maior de TCL, nos moldes do art. 158 do Decreto nº 14.602/1996, mantendo os demais termos dos lançamentos, sob as seguintes razões, em síntese:

- em relação à alegada mudança de entendimento, o bem lançado parecer de fls. 463/466, que embasou a decisão da Sr<sup>a</sup> Coordenadora da F/CIP, esclareceu com precisão a diferença entre desmembramento e desdobramento. Através deste processo constatou-se que o imóvel estava sendo tributado equivocadamente. Havia sido cadastrado como imóvel desmembrado sem que tivesse cumprido todas as exigências para tal;



Processo nº 04/01.002.422/2000  
Data da autuação: 04/12/2000  
Rubrica: Fls. 1346

## Acórdão nº 14.228

### CONSELHO DE CONTRIBUINTE

– a alteração para o cadastramento correto – desdobramento – não decorreu de uma mudança de entendimento, mas tão somente da constatação do equívoco em relação ao cadastro;

– assim sendo, a cobrança das diferenças, retroativamente, tem amparo legal nos arts. 149, I e 173, I do Código Tributário Nacional (Lei Federal nº 5.172/1966) e no art. 170 do Código Tributário do Município do Rio de Janeiro (Lei nº 691/1984);

– também nos parece totalmente improcedente a alegação de que, por haver mantido à disposição da Fiscalização os dados cadastrais das inscrições, através do presente processo, mereceria a contribuinte a remissão das cobranças retroativas. Este processo não teve por objetivo a regularização de qualquer elemento do cadastro. Ele foi aberto com a finalidade de obtenção de isenção do IPTU. Apenas após terem sido concluídos todos os procedimentos inerentes a esse pedido foi que a Fiscalização do IPTU determinou, de ofício, que fosse examinado se o imóvel satisfazia às condições para a tributação como imóvel desmembrado. O fato desses procedimentos de correção do cadastro terem tido prosseguimento no mesmo processo físico não conferem a essa correção a característica de espontaneidade, necessária para a obtenção do benefício da remissão da Lei nº 2.277/1994, com as alterações da Lei nº 2.683/1998.

Irresignada, a Recorrente interpôs, tempestivamente, o presente Recurso Voluntário, sob a seguinte alegação:

– não está discutindo a revisão de ofício pela autoridade administrativa quanto à transformação de cadastro dos imóveis, de desmembramento para fracionamento;

– o que de fato se discute é que a Recorrente deseja que seja reconhecido o princípio da espontaneidade garantido em lei, com a remissão da cobrança nos lançamentos pretéritos à revisão cadastral, visto que não deu causa ao erro no primeiro cadastramento (processo nº 04/00.006.130/1993) e que colocou os imóveis à disposição da Administração, tendo esta a oportunidade de reconhecer o próprio erro e rever de ofício o cadastro para fracionamento;

– note-se que se a Recorrente não houvesse requerido o presente processo de isenção de IPTU, o mesmo estaria sendo cobrado nos moldes como havia sido determinado no referido processo, por isso não pode e nem deve ser penalizada em ter que pagar diferenças retroativas quando não deu causa.

Diante do exposto, reitera o cancelamento das Guias 02/2007 e 03/2007 para todas as inscrições imobiliárias.”

A Representação da Fazenda requer que seja negado provimento ao recurso voluntário.

É o relatório.



Processo nº 04/01.002.422/2000  
Data da autuação: 04/12/2000  
Rubrica: Fls. 1346

## Acórdão nº 14.228

### CONSELHO DE CONTRIBUENTES

### VOTO

Insurge-se a Recorrente em face da decisão de primeira instância, a qual deu parcial provimento a impugnação somente para amortizar os valores pagos a maior a título de TCL, mantendo os demais termos do lançamento.

Em sua peça recursal, enfatiza a Recorrente que não está discutindo a revisão feita de ofício pela autoridade administrativa quanto à transformação de cadastro dos imóveis, uma vez que os mesmos vinham sendo tributados através de várias inscrições individualizadas, ao passo que restou comprovado, pela fiscalização, que a discriminação de tais frações ideais não havia sido levada a averbação junto ao RGI competente.

Superada a questão cadastral pela decisão final proferida pela Coordenadora da F/CIP (fls. 463/466), insurge-se a Recorrente contra o lançamento complementar de IPTU materializado através das guias 02/2007 e 03/2007, originários da revisão cadastral efetuada, que passou a considerar a área total do imóvel.

Entendo, pois, na bem fundamentada promoção da representação da fazenda de fls. 1337/1340 que não se aplica ao caso a remissão prevista na Lei nº 2277/1994, com as alterações da Lei nº 2683/1998 e Decreto nº 13.813/1995.

Isto porque, em se tratando de lei que concede benefício fiscal, sua interpretação deverá ser feita na forma do artigo 111, I, do CTN, ou seja, de forma literal. A remissão prevista pela Lei nº 2277/94, aplica-se na ocorrência de comunicação dos elementos do imóvel que geram diferenças de IPTU nos exercícios anteriores ao da implantação dos novos dados no cadastro.

No presente caso, ao meu ver, a Recorrente não promoveu a conduta tipificada na norma legal, pois o processo foi iniciado a ter por objeto o reconhecimento de isenção e a alteração dos elementos cadastrais ocorreu de ofício, a ter por fundamento erro de fato quanto à área construída, na forma do artigo 78 e seu § 1º do Decreto nº 14602/96.

Efetuada o lançamento complementar respeitados os limites impostos pelos artigos 149, I, e 173, I, ambos do Código Tributário Nacional, é de se reconhecer sua validade.

Isto posto, voto por NEGAR PROVIMENTO ao recurso voluntário mantendo-se a decisão de primeira instância.

É como voto.



Processo nº 04/01.002.422/2000  
Data da autuação: 04/12/2000  
Rubrica: Fls. 1346

**Acórdão nº 14.228**

**CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

## **A C Ó R D ã O**

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente: **LUPORMONT ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.** e Recorrido: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS.**

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

Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2014.

**DENISE CAMOLEZ**  
PRESIDENTE

**ALFREDO LOPES DE SOUZA JUNIOR**  
CONSELHEIRO RELATOR