

CONSELHO DE CONTRIBUÍNTES

**Acórdão nº 16.089**

Sessão do dia 14 de dezembro de 2017.

**RECURSO “EX OFFICIO” Nº 2.520**

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

Recorrido: **AVENÇA ATIVIDADE IMOBILIÁRIA LTDA.**

Relator: Conselheiro **ABEL MENDES PINHEIRO JUNIOR**

Representante da Fazenda: **RAUL ARARIPE NETO**

***IPTU – ESPONTANEIDADE –  
RECADASTRAMENTO***

*Caracterizada a espontaneidade da comunicação dos elementos do imóvel, que venham a originar alterações cadastrais com base no art. 3º, § 1º, do Decreto nº 13.813, de 1995, não de ser cancelados os lançamentos, por estarem alcançados pela remissão. Recurso de ofício 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. 233/233-verso, que passa a fazer parte integrante do presente.

“Trata-se de Recurso de Ofício interposto pelo Sr. Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários – F/SUBTF/CRJ em face de sua decisão de julgar procedente a impugnação apresentada frente aos lançamentos do IPTU de 2002 a 2005 (guia 03/2007) e de 2003 a 2005 (guia 04/2008) por estarem alcançados pela remissão. O imposto se refere ao imóvel de Avença Atividade Imobiliária Ltda. situado na Av. das Américas, nº 6.601, Barra da Tijuca, inscrito sob o nº 1985901-6.

**CONSELHO DE CONTRIBUENTES**

**Acórdão nº 16.089**

O presente processo foi aberto por iniciativa da Empresa com a finalidade de se obter o visto fiscal do ISS relativo à obra de modificação e acréscimo do prédio inicialmente legalizado por meio do processo nº 02/316240/1999 (mais valia).

A Divisão de Cadastro do IPTU alterou a área construída do imóvel de 1.750m<sup>2</sup> para 5.574m<sup>2</sup> e a tipologia de galpão para especial, tudo a partir do exercício de 2006.

A Divisão de Fiscalização, tomando conhecimento das alterações cadastrais, emitiu a guia 01/2006, cobrando a diferença de IPTU de 2006, e a guia 03/2006, cobrando as diferenças de IPTU de 2001 a 2005, relativas à área excedente territorial. Não consta que tais guias tenham sido objeto de notificação.

Posteriormente, a Divisão de Fiscalização, em face da mudança de exercício, substituiu a guia 03/2006 pela guia 03/2007, passando a cobrar apenas os exercícios de 2002 a 2005, diferenças decorrentes da área excedente. Foi também substituída a guia 01/2006 pela guia 04/2007, mantendo a cobrança da diferença de IPTU de 2006, lançada anteriormente na guia 01/2006.

Notificados os lançamentos, a Empresa apresentou recurso, solicitando a revisão dos elementos cadastrais (fator idade não residencial) e o cancelamento da cobrança da área excedente por ter agido espontaneamente.

O Sr. Diretor da Divisão de Cadastro deferiu a revisão da idade do imóvel, com base no processo nº 02/316240/1999. Com base nos novos dados cadastrais, a Divisão de Fiscalização efetuou a revisão do lançamento dos exercícios de 2003 a 2005, com área construída de 2.384m<sup>2</sup>, sem a área excedente, com emissão da guia complementar 04/2008, que já considerou o lançamento efetuado na guia 03/2007, cobrando somente o complemento.

Em relação à remissão, a Divisão de Fiscalização entendeu que não seria aplicável, uma vez que somente após ser notificado da guia 03/2007 é que a SMF foi informada que as obras já estavam concluídas desde 2000, em recurso para afastar a cobrança da área excedente. Foi considerado também que as alterações efetuadas não modificam o lançamento tributário dos exercícios de 2006 a 2008 e, desta forma, as guias 03/2007, 04/2007, 00/2007 e 00/2008 permaneceram válidas.

Inconformada, a Empresa apresentou impugnação, alegando, em resumo, que, em face de os novos elementos cadastrais do imóvel terem sido implantados no cadastro imobiliário em maio de 2007 com validade retroativa ao exercício de 2001, caberia o cancelamento da guia 03/2007, referente aos exercícios de 2002 a 2005, com alíquota ponderada de 3,15%, pelo fato de inexistir área excedente territorial; o cancelamento da guia 04/2008, reconhecendo a remissão referente às diferenças dos exercícios de 2003 a 2005, de acordo com a legislação aplicável, e a suspensão da exigibilidade dos lançamentos efetuados nas guias 03/2007 e 04/2008.

**CONSELHO DE CONTRIBUENTES**

**Acórdão nº 16.089**

Chamada a fundamentar o lançamento, a Divisão de Fiscalização informou que o lançamento não mais teria considerado a área excedente e manteve seu entendimento de que não se aplicaria a remissão aos lançamentos retroativos efetuados. A suspensão da exigibilidade dos créditos impugnados foi realizada pelo órgão lançador, substituindo as guias 03/2007 e 04/2008 pelas guias 08/2007 e 05/2008, respectivamente.

O Sr. Coordenador da F/SUBTF/CRJ julgou procedente a impugnação por considerar, em síntese, que a alteração cadastral que gerou os lançamentos impugnados só foi efetivamente implantada em face de dois processos abertos pelo contribuinte (02/316240/1999 e 04/372672/2005); que houve espontaneidade do Requerente ao procurar o Fisco, apresentando elementos que, acrescidos de outros, propiciaram regularizar a situação cadastral do seu imóvel; que tal circunstância impõe a aplicação da remissão aos valores lançados relativos aos exercícios anteriores a 2006, ano da inclusão dos novos elementos no cadastro imobiliário; que a Divisão de Fiscalização não encaminhou como recurso ao Coordenador do IPTU o pedido de cancelamento da guia 03/2007, pois tal pedido teve como fundamento uma discordância relativa à cobrança de área excedente, e que, de qualquer forma, a remissão também abrangerá o crédito lançado na referida guia, esteja ela cobrando ou não a área excedente.”

A Representação da Fazenda requereu o improvimento do recurso.

É o relatório.

**VOTO**

Trata-se de Recurso “Ex Officio” interposto pelo Senhor Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários (F/SUBTF/CRJ), em face de decisão de julgar procedente a impugnação apresentada frente aos lançamentos do IPTU de 2002 a 2005 (guia 03/2007) e de 2003 a 2005 (guia 05/2008) por estarem alcançados pela remissão. O imposto se refere ao imóvel de Avença Atividade Imobiliária Ltda. situado na Av. das Américas, 6.601, Barra da Tijuca, inscrito sob o nº 1985901-6.

O presente processo foi aberto por iniciativa da Empresa, com o fim de solicitar o visto fiscal do ISS, haja vista a obra de modificação e acréscimo do prédio que foi inicialmente legalizado pelo processo 02/316.240/99 (mais valia). O número deste processo é informado no requerimento de fl. 3.

**CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

**Acórdão n° 16.089**

Fatos muito bem narrados e apresentados no relatório e na Promoção da Representação da Fazenda.

No presente caso, concordo com a Representação da Fazenda que entende estar correto o entendimento da decisão recorrida ao observar que a alteração cadastral que gerou os lançamentos impugnados só foi efetivamente implantada em face de dois processos abertos pelo contribuinte. O primeiro, de n° 02/316240/1999, aberto junto à SMU, e o segundo, de n° 04/372672/2005, aberto junto à SMF. Nos referidos processos temos os elementos necessários ao embasamento das revisões cadastrais efetuadas e o lançamento das respectivas diferenças, concretizando a hipótese prevista no art. 3º, § 1º, do Decreto n° 13.813, de 1995.

Cabe ressaltar que a informação de que as obras tinham sido concluídas consta nos presentes autos desde a abertura do processo, conforme se verifica às fls. 03, e, nesta época, o processo n° 02/316240/1999 ainda não tinha chegado ao seu final. Daí se poder afirmar que enquanto estavam tramitando - seja o primeiro, seja o segundo, logo em seguida - manteve-se preenchido o pressuposto da espontaneidade necessária à fruição do benefício.

Entendo que o pedido de cancelamento da guia 03/2007, sob a alegação de discordância relativa à cobrança da área excedente e não levado como recurso à Coordenadoria do IPTU, ainda que fosse procedente, perde seu objeto, já que, mesmo sob esta origem, o respectivo crédito estaria do mesmo modo remitido pela Lei. Em suma, a remissão é aplicável independentemente se o lançamento engloba ou não a área excedente, tal como também entendeu a decisão recorrida.

Em face do exposto, ocorrida a espontaneidade definida no art. 3º, § 1º, do Decreto n° 13.813, de 1995, acompanho a Representação da Fazenda e voto pelo **IMPROVIMENTO** do recurso de ofício.

**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: **AVENÇA ATIVIDADE IMOBILIÁRIA LTDA.**



Processo nº 04/372.672/2005  
Data da autuação: 04/04/2005  
Rubrica: Fls. 241

**CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

**Acórdão nº 16.089**

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

Ausente da votação o Conselheiro ALFREDO LOPES DE SOUZA JUNIOR, substituído pelo Suplente EDUARDO GAZALE FÉO.

Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2018.

**FERNANDO DA COSTA GUIMARÃES**  
PRESIDENTE EM EXERCÍCIO

**ABEL MENDES PINHEIRO JUNIOR**  
CONSELHEIRO RELATOR