

Acórdão nº 18.216

Sessão do dia 15 de dezembro de 2022.

Publicado no D.O. Rio de 08/02/2023

RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 19.831

Recorrentes: **CONDOMÍNIO WEST VINTAGE RESIDENCE AND SERVICE e JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A.**

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

Relator: Conselheiro **MARCO ANTONIO FERREIRA MACEDO**

Representante da Fazenda: **SIDNEY LEONARDO SILVA**

***IPTU – PRELIMINAR DE NULIDADE DA
DECISÃO RECORRIDA – REJEIÇÃO POR
AUSÊNCIA DE FUNDAMENTOS
JUSTIFICADORES***

É de rejeitar-se a alegação de nulidade da decisão recorrida, formulada “ab initio”, quando não caracterizadas as hipóteses do art. 40 do Decreto nº 14.602/1996. Preliminar rejeitada. Decisão unânime.

***IPTU – REPETIÇÃO DE INDÉBITO –
LANÇAMENTO DE 2018 – PRESSUPOSTO DO
PAGAMENTO INDEVIDO VERIFICADO –
LEGITIMIDADE ATIVA “AD CAUSAM” DA
SEGUNDA RECORRENTE – DEFERIMENTO***

Merece acolhimento pleito de repetição de indébito de valores de IPTU territorial, pertinente ao exercício de 2018, quando comprovado o pagamento indevido, em virtude do lançamento de IPTU sobre unidades autônomas, decorrentes de processo administrativo de inclusão predial no mesmo imóvel em 2017, evitando-se, assim, a configuração do locupletamento ilícito da Fazenda Pública. Legitimidade ativa “ad causam” constatada da segunda Recorrente, proprietária do terreno à época da constituição do crédito tributário pelo lançamento. Recurso Voluntário provido. Decisão unânime.

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

Acórdão nº 18.216

RELATÓRIO

Adoto o relatório da Representação da Fazenda, de fls. 171/176, que passa a fazer parte integrante do presente.

“Trata-se de Recurso Voluntário interposto por CONDOMÍNIO WEST VINTAGE RESIDENCE AND SERVICE E JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A. em face de decisão do Sr. Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários (F/SUBTF/CRJ), constante de folhas 149 a 151, que julgou improcedente a impugnação apresentada ao indeferimento de seu pedido de restituição de indébito relativo ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) do exercício 2018 referente ao imóvel localizado na Av. D PLT 51 55 12915, Lote 1 do PAL 48.327, Recreio dos Bandeirantes, inscrito no Cadastro Imobiliário municipal sob a inscrição de nº 3.228.801-1.

Os presentes autos foram inaugurados a partir do requerimento de folhas 02 e 02-verso e da petição de folhas 06 a 10, por meio dos quais os requerentes postularam a restituição de valores recolhidos no exercício 2018 a título de IPTU Territorial incidente sobre o imóvel de inscrição imobiliária 3.228.801-1, no montante de R\$42.726,00 (quarenta e dois mil, setecentos e vinte e seis reais).

Em sua peça exordial, os postulantes, inicialmente, informaram que o terreno acima identificado, de propriedade da segunda requerente, conforme matrícula nº 401.479 do 9º Ofício do Registro de Imóveis (cf. folhas 12 a 20), seria resultante da unificação e desmembramento dos Lotes 23 e 24 da Quadra G do PLT 51 55 12915 e Lote 1 do PAL 46.060.

Afirmaram que no referido terreno teria sido erguido o *Condomínio West Vintage Residence and Service*, de modo que, o que anteriormente seria um imóvel não edificado alvo de incidência de IPTU Territorial, teria se transformado em um empreendimento residencial multifamiliar, cujas unidades imobiliárias seriam objeto, a partir de então, de incidência do IPTU Predial, tendo a matrícula registral do terreno de Maior Porção sido desdobrada em múltiplas matrículas correspondentes às frações ideais de cada uma daquelas unidades.

Alegaram que a incorporadora *João Fortes Engenharia S.A.*, no momento em que concluída a obra do referido condomínio, teria firmado parceria com a administradora *Protel Administração Hoteleira Ltda*, a fim de que esta se incumbisse da administração e gestão daquele empreendimento, arcando com o pagamento das despesas por ele geradas.

Acórdão nº 18.216

Acrescentaram que tal parceria teria sido corroborada e mantida posteriormente pela Assembleia Geral de Instalação do *Condomínio West Vintage Residence and Service*, conforme demonstraria a documentação juntada (cf. folhas 67 a 68-verso), de maneira que a *Protel Administração Hoteleira Ltda*, em razão de um contrato de prestação de serviços de administração condominial, seria a gestora das contas desse Condomínio e que, bem por isso, uma vez autorizada pelo síndico, realizaria o pagamento das suas obrigações, inclusive as de natureza tributária.

Assinalaram que, por força de disposição contratual, quaisquer correspondências, cobranças, intimações, pendências e notificações direcionadas ao Condomínio seriam atendidas e respondidas pela administradora.

Sustentaram que o pagamento do IPTU em questão teria observado a sistemática acima descrita, isto é, acreditando correta e devida a obrigação tributária encaminhada pela Prefeitura mediante carnê, o síndico do Condomínio teria determinado à administradora o pagamento do tributo exigido.

Aduziram, contudo, que o IPTU teria sido erroneamente cobrado em duplicidade, vez que a Prefeitura teria emitido guia de cobrança de IPTU tanto para o terreno de Maior Porção quanto para as unidades autônomas do Condomínio nele edificado.

Asseveraram que, por conta de tal fato, a administradora e o síndico do Condomínio teriam sido induzidos a erro e teriam pago indevidamente duas vezes o tributo, sendo uma parte por conta do carnê de IPTU incidente sobre o terreno, que teria sido quitado até a 5ª cota, e outra parte por conta do IPTU cobrado das unidades condominiais.

Esclareceram que os recolhimentos alegadamente indevidos teriam sido realizados em nome da administradora, como atestariam os comprovantes de pagamento acostados aos autos (cf. folhas 74 a 83), em virtude de cláusula contratual (cf. item “d” da Cláusula Segunda do contrato de folhas 57 a 61) que a ela imporia o dever de, em nome próprio, efetuar os pagamentos de responsabilidade do Condomínio, por conta e ordem, porém, deste último.

Concluíram que, em razão do indevido lançamento do IPTU Territorial de 2018 (guia 00/2018 da inscrição imobiliária 3.228.801-1) e de seu respectivo pagamento, estaria caracterizado o indébito, cuja restituição deveria ser destinada àquele que sofreu o efetivo prejuízo, sob pena de enriquecimento ilícito, seja do Município, seja daqueles que não realizaram qualquer desembolso financeiro, ainda que, sob uma perspectiva puramente literal do regramento jurídico, poderiam estar legitimados para o pleito.

Ao fim da exposição, colacionaram aos autos precedentes do STJ e do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro que corroborariam sua tese.

Acórdão nº 18.216

Com base no acima relatado, os requerentes postularam que fosse deferido o seu pleito, com a restituição do valor indevidamente recolhido aos cofres municipais pelo *Condomínio West Vintage Residence and Service*, a título de IPTU Territorial do exercício 2018 referente à inscrição imobiliária 3.228.801-1.

Na sequência, o pleito foi submetido ao exame da Gerência de Cobrança da Coordenadoria do IPTU (F/SUBTF/CIP-3), ocasião em que aquele órgão, considerando que na data do pagamento alegadamente indevido já haviam sido criadas no registro imobiliário matrículas individualizadas para as unidades autônomas do empreendimento em tela, convocou os requerentes a apresentarem as certidões do Registro de Imóveis de tais unidades, para fins de análise da titularidade, assim como cópia do despacho exarado no processo de inclusão predial do aludido empreendimento, indicando a existência de indébito passível de restituição (cf. folha 129).

Em resposta, os requerentes, em 26/08/2019, apresentaram petição em que, além de afirmarem que estariam juntando aos autos cópia do despacho solicitado pelo Fisco¹, expenderam a tese, fundada nas mesmas razões invocadas em seu requerimento inicial, de que seria desnecessária a apresentação de certidões registrais das unidades condominiais autônomas, bem como de procurações, já que os proprietários dessas unidades, atuais titulares das frações ideais do terreno que teria sido objeto de indevida incidência do IPTU Territorial em 2018, não teriam realizado qualquer desembolso (cf. petição de folhas 130 a 134).

Em manifestação de 21/10/2019, o titular da então F/SUBTF/CIP-3 considerou improcedente o pleito e indeferiu a restituição dos valores de IPTU pagos, asseverando que, mesmo após intimação, não foram apresentados todos os documentos necessários ao processamento da restituição de indébito, previstos na Resolução Conjunta SMF/CGM nº 150/2009, mais especificamente no inciso IV do §2º do seu art. 2º, não tendo os requerentes comprovado serem partes legítimas para o pleito, na forma do que dispõe o art. 60 c/c o art. 16, ambos do Decreto nº 14.327/1995.

Inconformados, os interessados apresentaram tempestivamente a impugnação constante de folhas 139 a 145, por meio da qual (i) reiteraram todos os argumentos invocados na petição inaugural, com o propósito de demonstrar que os impugnantes, alegadamente induzidos a erro pela Administração Tributária, teriam recolhido indevidamente o IPTU Territorial do exercício 2018 referente a um terreno que já teria dado lugar a um condomínio edilício, cujas unidades autônomas teriam sido tributadas individualmente naquele exercício pelo IPTU Predial; e (ii) reavivaram a tese apresentada em petição de folhas 130 a 134, no sentido da desnecessidade de apresentação das matrículas registrais das unidades autônomas - vez que os seus proprietários não teriam realizado qualquer desembolso -, de modo que a decisão denegatória do pleito de restituição, fundada na não apresentação de documentos tidos por indispensáveis para a análise do pedido, teria incorrido em erro.

¹ Em realidade, a cópia reprográfica do referido despacho só veio a ser apresentada posteriormente, em 17/03/2022, sendo autuada às folhas 163 a 168.

Acórdão nº 18.216

Em face das considerações acima relatadas, os impugnantes postularam que fosse deferida a restituição pleiteada.

Seguiram então os autos para a F/SUBTF/CIP-3, ocasião em que a Fiscal de Rendas designada para a manifestação instrutória prevista no *caput* do art. 86 do Decreto nº 14.602/1996 descreveu os fatos motivadores do indeferimento do pleito e informou o valor do litígio então instaurado (cf. folha 148).

Ultimada a fase instrutória deste procedimento, rumaram os autos para julgamento em primeira instância.

Em sua promoção (cf. folhas 149 a 150-verso), a ilustre parecerista da F/SUBTF/CRJ opinou pela improcedência do pleito impugnatório, observando, em síntese, que, em observância ao previsto no §8º e no inciso VIII do §2º do art. 2º da Resolução Conjunta SMF/CGM nº 150/2009, faz-se necessária a apresentação da certidão de ônus reais de todos os imóveis existentes no local, a fim de se comprovar a titularidade dos mesmos à época do pagamento, para fins de processamento da restituição; que o simples fato de o comprovante de pagamento estar em nome da administradora do condomínio não satisfaz os requisitos previstos no art. 2º da aludida Resolução; e que, mesmo após intimação, não foram apresentadas as certidões necessárias, em descumprimento ao previsto na Resolução Conjunta SMF/CGM nº 150/2009.

Em 03/03/2020, tendo por supedâneo o pronunciamento acima aludido, foi exarada pelo titular da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários, no manejo da competência que lhe foi outorgada pelo art. 91 do Decreto nº 14.602/1996, a decisão ora recorrida, que julgou improcedente a impugnação apresentada, mantendo a decisão de folha 137, que indeferiu o pedido de restituição de indébito (cf. folha 151).

Irresignados com a sobredita decisão, os interessados interpuseram o Recurso Voluntário autuado às folhas 153 a 159, sendo então os autos encaminhados a este Egrégio Conselho de Contribuintes para análise e julgamento das pretensões recursais, *ex vi* do disposto no *caput* do art. 103 do Decreto nº 14.602/1996.

Em suas razões recursais, os Recorrentes, em sede preliminar, arguem a nulidade da decisão recorrida, a qual não teria adentrado nos fundamentos apresentados na peça impugnatória, reservando-se a apenas registrar o que previsto na Resolução Conjunta SMF/CGM nº 150/2009.

Afirmam que o contencioso teria sido inaugurado justamente para o debate sobre as normas jurídicas que tutelam o direito em questão, sendo certo que os Recorrentes não ignorariam a existência da referida Resolução, mas teriam apresentado fundamentos que demonstrariam que a interpretação que lhe fora dada pelo Fisco estaria totalmente equivocada.

Enfatizam que a instância *a quo* teria justificado a negativa do pleito valendo-se apenas da interpretação interna, sem confrontá-la com os argumentos apresentados pelos Recorrentes, os quais teriam permanecido intactos e sem resposta, prejudicando a dialética.

Acórdão nº 18.216

Concluem que, na linha do que dispõe o art. 40, incisos II e III, do Decreto nº 14.602/1996, teria havido preterição ao direito de defesa, bem como, dada a suposta ausência de análise dos argumentos trazidos na impugnação, ausência de fundamentação apta a afastar a tese ali apresentada, devendo, por conseguinte, ser declarada a nulidade da decisão recorrida.

No mérito, os Recorrentes revigoram todas as teses de sua peça impugnatória, já relatadas detalhadamente acima e às quais me reporto para evitar desnecessária repetição.

Sustentada nos argumentos acima indicados, a pretensão recursal consiste em que seja conhecido o presente recurso para que (i) seja acolhida a preliminar de nulidade da decisão recorrida, ou então, acaso superada, (ii) seja dado provimento ao recurso para a reforma da decisão recorrida, de modo que seja deferida a restituição pleiteada.”

A Representação da Fazenda requereu a rejeição da preliminar de nulidade da decisão recorrida, suscitada pelo Contribuinte e, no mérito, opinou pelo provimento do recurso.

É o relatório.

V O T O

Trata-se de Recurso Voluntário interposto por CONDOMÍNIO WEST VINTAGE RESIDENCE AND SERVICE e JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A. em face de decisão do Sr. Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários (F/SUBTF/CRJ), constante de folhas 149 a 151, que julgou improcedente a impugnação apresentada ao indeferimento de seu pedido de restituição de indébito relativo ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) do exercício 2018 referente ao imóvel localizado na Av. D PLT 51 55 12915, Lote 1 do PAL 48.327, Recreio dos Bandeirantes, inscrito no Cadastro Imobiliário municipal sob a inscrição de nº 3.228.801-1.

Acórdão nº 18.216

DA PRELIMINAR DE NULIDADE DA DECISÃO RECORRIDA

É de REJEITAR-SE a alegação de nulidade da decisão recorrida, formulada *ab initio*, quando não caracterizadas as hipóteses do art. 40 do Decreto nº 14.602/1996.

Não se vislumbra no caso dos autos a incidência de quaisquer das hipóteses do art. 40 do sobredito Decreto regulamentar do processo administrativo tributário no Rincão carioca, uma vez que, conforme descortinado pela Promoção da Representação da Fazenda, a alegada nulidade da decisão recorrida nada mais evidencia do que um genuíno inconformismo com o não acatamento dos fundamentos de sua pretensão pela instância ordinária, circunstância que não pode ser confundida com decisão *extra petita* ou carente de fundamentação.

DO MÉRITO

A prova carreada aos autos é hialina no sentido de legitimar a pretensão restitutória do IPTU do exercício de 2018, porém, apenas da segunda Recorrente.

Deveras, a existência de processo administrativo de inclusão predial no mesmo imóvel em 2017, de molde a consubstanciar lançamento do IPTU residencial sobre as unidades autônomas oriundas daquele processo, aponta a impossibilidade de validação e manutenção do pagamento do IPTU territorial no exercício de 2018.

Nessa toada argumentativa, impõe-se o reconhecimento do pleito restitutivo do IPTU a quem quitou dever tributário que não lhe cabia. Restou constatada legitimidade ativa *ad causam* da segunda Recorrente, proprietária do terreno à época da constituição do crédito tributário pelo lançamento, excluída a do primeiro Recorrente, ante à sua absoluta impertinência subjetiva, observada a *ratio* do art. 144 do CTN.

Ante todo o exposto, meu voto é no sentido de REJEITAR a preliminar de nulidade da decisão recorrida, e, no mérito, DAR PROVIMENTO ao Recurso Voluntário interposto, para que seja reformada a decisão recorrida, de modo a reconhecer o direito da Recorrente João Fortes Engenharia S.A. à restituição dos valores recolhidos a título de IPTU por meio da guia 00/2018 da inscrição imobiliária de nº 3.228.801-1.

Acórdão nº 18.216

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que são Recorrentes: **CONDOMÍNIO WEST VINTAGE RESIDENCE AND SERVICE e JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A.** e Recorrido: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS.**

Acorda o Conselho de Contribuintes:

1) Por unanimidade, rejeitar a preliminar de nulidade da decisão recorrida, suscitada pelo Contribuinte, nos termos do voto do Relator; e

2) No mérito, por unanimidade, dar provimento ao Recurso Voluntário, nos termos do voto do Relator.

Ausentes das votações os Conselheiros ALFREDO LOPES DE SOUZA JUNIOR e GABRIEL ABRANTES DOS SANTOS, o último substituído pelo Conselheiro Suplente DANIEL PEREIRA DA COSTA.

Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2023.

FERNANDO MIGUEZ BASTOS DA SILVA
PRESIDENTE

MARCO ANTONIO FERREIRA MACEDO
CONSELHEIRO RELATOR