

Acórdão nº 18.960

Sessão do dia 12 de dezembro de 2024.

Publicado no D.O. Rio de 21/02/2025

RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 13.642

Recorrente: **EATON LTDA.**

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

Relatora: Conselheira **HEVELYN BRICHI RODRIGUES**

Representante da Fazenda: **TIAGO CAMPOS SILVA**

***IPTU – PRELIMINAR DE NULIDADE DA
DECISÃO RECORRIDA POR PRETERIÇÃO AO
DIREITO DE DEFESA – IMPOSSIBILIDADE DE
REVISÃO DE ELEMENTOS CADASTRAIS***

É correta a decisão da autoridade julgadora de primeira instância que não adentra na análise de alegações fundamentadas exclusivamente em matéria cadastral, a qual está sujeita ao rito especial previsto nos arts. 159 e seguintes do Decreto nº 14.602/1996. Preliminar de nulidade rejeitada. Decisão unânime.

***IPTU – LANÇAMENTOS COMPLEMENTARES –
INOVAÇÃO DO CRITÉRIO JURÍDICO –
IMPOSSIBILIDADE***

A modificação introduzida de ofício nos critérios jurídicos adotados pela autoridade administrativa no exercício do lançamento somente pode ser efetivada, em relação a um mesmo sujeito passivo, quanto a fato gerador ocorrido posteriormente à referida mudança dos critérios jurídicos. Inteligência do art. 146 do CTN. Recurso Voluntário parcialmente provido. Decisão unânime.

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

RELATÓRIO

Adoto o relatório da Representação da Fazenda, de fls. 507/513, que passa a fazer parte integrante do presente.

Acórdão nº 18.960

“Trata-se de Recurso Voluntário interposto por EATON LTDA. (fls. 244/261) contra decisão do titular da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários (fls. 235/242), que declarou nula a decisão de fls. 138, não conheceu o “adendo” de fls. 112/116 e julgou improcedente a impugnação de fls. 67/82, mantendo os lançamentos complementares dos exercícios de 2002 a 2005 (guia 02/2007) e de 2006 e 2007 (guia 03/2007), decorrente do acréscimo de área e da alteração de ofício do dado cadastral relativo à tipologia do imóvel de inscrição 0.580.575-9, localizado na Estrada Adhemar Bebiano, 257, Del Castilho.

Pedimos vênia para transcrever o relatório da parecerista da instância *a quo* (fls. 235/238):

Este processo teve início com a inclusão predial para fins de obtenção do visto fiscal do ISS devido pelo acréscimo de área construída no imóvel acima identificado.

Posteriormente, o processo foi encaminhado à Coordenadoria do IPTU para atualização do cadastro imobiliário. Primeiramente, foi alterada a área cadastrada de 24.124 m² para 27.115 m² e efetuado o lançamento complementar do exercício de 2006 (guia 01/2006) correspondente a esse acréscimo.

Antes da notificação ao contribuinte, entretanto, a Diretora da F/CIP-1 (fls. 53) determinou que fosse verificado o cadastramento do imóvel uma vez que de acordo com a licença de obras tratava-se de um prédio de uso industrial e no banco de dados constava a tipologia “galpão”.

O Diretor da F/CIP-6 determinou, então, a revisão da tipologia do imóvel para “indústria” a partir do exercício de 2001.

Em consequência da revisão desse outro dado cadastral foram constituídos os lançamentos complementares dos exercícios de 2002 a 2005 considerando a tipologia “indústria” e área de 24.124 m² (guia 02/2007) e também os lançamentos complementares dos exercícios de 2006 e 2007 considerando a tipologia “indústria” e área de 27.511 m² (guia 03/2007).

A contribuinte foi notificada do lançamento em 04/06/2007 e em 04/07/2007 apresentou a petição de fls. 67/82 na qual cumula pedido de revisão da tipologia e impugnação aos lançamentos, esta sob os seguintes argumentos principais, em síntese:

a) Jamais poderia haver sido atribuído efeito retroativo à alteração cadastral efetuada em 2006 em face do princípio da irretroatividade previsto no art. 150, III, a da CF;

b) “A referida alteração, [...], por implicar em drástica majoração do tributo [...] afronta de uma só vez os princípios do devido processo legal (CF, art. 5º, LIV), do contraditório e da ampla defesa (CF, art. 5º, LV) gerando a nulidade do presente Auto de Infração”;

Acórdão nº 18.960

c) A mudança de tipologia, uma vez que altera componente relevante da base de cálculo do IPTU, deveria ter sido considerada apenas para a revisão do lançamento tributário do ano de 2007;

d) O fato gerador do IPTU dos exercícios de 2002 a 2006 já havia ocorrido quando houve a concretização da mudança de tipologia pretendida pela fiscalização municipal, razão pela qual tal majoração da cobrança não pode retroagir para atingir fatos geradores passados;

e) Não se pode admitir que a mudança na tipologia do imóvel imponha um novo gravame sobre um ato jurídico perfeito (os lançamentos anteriormente efetuados para os exercícios de 2002 a 2006);

f) "Em primeiro lugar, inexistente qualquer erro de fato no lançamento anterior, muito menos alteração de estado de fato. Muito pelo contrário, o imóvel passou por procedimento administrativo prévio e específico quanto a tipologia, que como já dito, havia sido alterada, desde 1996, de indústria para galpão, com autorização dos próprios fiscais municipais, através do Processo Administrativo 04/00001415/96, instaurado especificamente para esse fim";

g) "Some-se ademais, que nenhuma das condutas listadas no art. 149 foram atendidas (observadas/cumpridas), pois inexistiu erro ou omissão suficientemente capaz de ser apreciada ou mesmo ter existido, quando os lançamentos anteriores decorrentes de procedimento administrativo prévio e específico para tanto";

h) "Em reforço, o próprio CTN, em seu art. 146, proíbe a alteração de critério jurídico adotado em procedimento administrativo relativamente aos lançamentos já efetuados, ou mesmo de ofício, só produzindo efeitos válidos para os fatos geradores ocorridos posteriormente à sua introdução";

i) Se as autoridades fiscais entenderam de uma forma, quando do procedimento administrativo que promoveu a alteração da tipologia, e para tanto, adotaram um critério jurídico específico, sendo este posteriormente revisto, o mesmo não poderá atingir os lançamentos anteriormente realizados uma vez que efetuados em estreita observância ao anteriormente decidido; e

j) "Repare-se, que em absoluta ofensa ao art. 149 do CTN e, em especial, ao art. 146, do mesmo diploma, apurou-se tributo via lançamento complementar, sem a menor evidência de erro de fato ou alteração no estado das coisas, considerando inclusive procedimento administrativo prévio em sentido manifestamente contrário, que foi observado pelo contribuinte; não se concedeu o direito ao contraditório (ofensa ao art. 5º, LV, da CF/88); e por fim, ainda se procedeu conferindo efeitos retroativos ao lançamento, em manifesta violação ao art. 150, III, a, da CF/88".

E por essas razões, finaliza pedindo que o lançamento seja julgado totalmente improcedente.

Acórdão nº 18.960

A fls. 111/111 v., o então Diretor da Divisão de Cadastro do IPTU indeferiu o pedido de revisão da tipologia atribuída ao imóvel.

A fls. 112/116, em 20/05/2008, a contribuinte apresenta nova petição através da qual "em complementação ao aduzido na peça impugnatória" requer a juntada de fotografias que demonstram a desvalorização do terreno "devido à proliferação de conjuntos habitacionais imediatamente contíguos ao imóvel, bem como do processo de favelização de seu entorno, o que contribuiu para a drástica redução do valor venal do bem em questão – fato que a Impugnante, ora peticionária, espera ver reconhecido no bojo do presente Processo Administrativo."

A fls. 137/138, o Diretor da F/CIP-4, tomando esta última petição de impugnação ao valor venal, declarou-a perempta.

A fls. 139/140, em 17/09/2009, a contribuinte apresentou mais uma petição, através da qual pretende "noticiar que os valores do IPTU, ano-calendário 2008, para o imóvel objeto da inscrição municipal acima referida, estão (sic.) com a exigibilidade suspensa em virtude do depósito administrativo realizado pela ora Peticionaria, conforme guias anexas".

A fls. 216, o Gerente da F/SUBTF/GAT encaminhou o processo a esta Coordenadoria para análise do recurso à declaração de perempção. A fls. 220/233, em 13/10/2009, quando o processo já se encontrava nesta Coordenadoria, a contribuinte apresentou mais uma petição, através da qual (e somente nesse momento) se insurge contra a declaração de perempção manifestada a fls. 137/138. Alega, em síntese, que:

a) Tal decisão é nula porque desconsiderou a Impugnação tempestiva apresentada a fls. 67/82;

b) Também é nula porque calcada em informações equivocadas de fls. 137;

c) "Com efeito, a petição apresentada oportunamente em 04.07.2007, dentro de 30 dias contados do recebimento do aviso de recebimento das guias 02/2007 e 03/2007, não se refere à "recurso à alteração de tipologia", mas sim IMPUGNAÇÃO ao lançamento complementar objeto das guias 02/2007 e 03/2007 [...]";

d) A petição de fls. 67/82 se trata de impugnação a lançamento, "porém em nenhum momento se trata de revisão de dados cadastrais, MUITO MENOS "recurso à alteração de tipologia", como lançado de forma manifestamente equivocada a fls. 137";

e) "Para piorar o quadro, à fls. 138, no item 2, afirma-se, de forma totalmente equivocada e leviana que o contribuinte apenas impugnou os valores venais das guias em 20.05.2008, estando certo que à fls. 67/82 encontra-se a Impugnação ofertada em 04.07.2007; e

Acórdão nº 18.960

f) A decisão de fls. 138 é nula pois atesta a intempestividade tomando por base o "adendo" e não a Impugnação efetivamente protocolizada dentro do prazo.

E prossegue reiterando as razões de impugnar já apresentadas a fls. 67/82.

Com base no parecer de fls. 235/242, o titular da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários, também em fls. 242, declarou nula a decisão de fls. 138, não conheceu o "adendo" de fls. 112/116 e julgou improcedente a impugnação de fls. 67/82, mantendo os lançamentos complementares dos exercícios de 2002 a 2005 (guia 02/2007) e de 2006 e 2007 (guia 03/2007), decorrente do acréscimo de área e da alteração de ofício do dado cadastral relativo à tipologia do imóvel de inscrição 0.580.575-9, localizado na Estrada Adhemar Bebiano, 257, Del Castilho.

Inconformada com a decisão a quo, a Recorrente interpôs Recurso Voluntário a este E. Conselho de Contribuintes em fls. 244/261. Alegou, em complemento às razões já apresentadas em sede de impugnação:

PRELIMINAR DE NULIDADE DA DECISÃO RECORRIDA

Em sede preliminar, a Recorrente suscitou a nulidade da decisão recorrida sob as alegações de que:

– a decisão recorrida não teria observado os princípios da informalidade, da verdade material e da eficiência administrativa, ao ter deixado de enfrentar as questões relacionadas à sua irresignação quanto à revisão de tipologia do imóvel efetuada de ofício pelas autoridades da Coordenadoria do IPTU, sob o argumento de que os ritos para encaminhamento e enfrentamento de tais questões seriam distintos, sobretudo pelo fato de o presente expediente ter sido instaurado pela própria Recorrente com o intuito de ver acrescida a área do imóvel;

– a decisão recorrida teria dado ensejo ao cerceamento ao direito de defesa da Recorrente, também pelo fato de ter-se esquivado de enfrentar a discussão relativa à matéria cadastral (revisão da tipologia de GALPÃO para INDÚSTRIA);

– se os lançamentos combatidos tiveram como fundamento a revisão retroativa da tipologia do imóvel, tendo sido a sua tipologia estabelecida por meio de procedimento próprio e específico para esse fim (processo 04/00/001.415/1996, apenso), natural seria de se esperar que a questão relacionada à tipologia do imóvel fosse enfrentada pela decisão recorrida;

– a decisão recorrida apenas se preocupou em sustentar uma suposta segregação entre os ritos para o questionamento do lançamento do IPTU e para a revisão cadastral, de forma que a Recorrente não poderia questioná-los no mesmo processo administrativo;

Acórdão nº 18.960

– tendo em vista o princípio da ampla defesa, garantida constitucionalmente, a Recorrente tem o direito de ver todos os fatos e argumentos apreciados pelo órgão julgador de primeira instância, sob pena de nulidade da decisão proferida;

– como foi a própria autoridade fiscal, de ofício, que trouxe a questão da alteração da tipologia de galpão para indústria aos presentes autos, caberia às autoridades julgadoras analisarem a revisão do valor do IPTU como um todo, enfrentando todos os pontos levantados em sede de impugnação, vale dizer: revisão da área acrescida, tipologia atribuída ao imóvel e o seu valor venal, sob pena de nulidade da decisão recorrida por cerceamento ao direito de defesa da Recorrente;

– ainda que do Decreto nº 14.602/1996 (Regulamento do Processo Administrativo e Tributário do Município do Rio de Janeiro) conste a previsão relativa a procedimentos distintos para a revisão do lançamento e para a revisão de elementos cadastrais, como tais questões foram suscitadas no âmbito do presente contencioso, ambas deveriam ter sido enfrentadas pela decisão recorrida;

– ao adotar o entendimento de que a mudança de tipologia e a sua repercussão no valor venal do imóvel não poderiam ser apreciadas de maneira conjunta, a decisão recorrida cerceou o direito de defesa da Recorrente.;

Em sede de mérito, a Recorrente alegou, em síntese, que:

– o princípio da irretroatividade seria impeditivo à realização dos lançamentos retroativos que deram ensejo à cobrança de diferenças de IPTU relativas aos exercícios de 2002 a 2007, sendo que para os exercícios de 2002 a 2005 foi considerada a alteração de tipologia para "indústria" e mantida a área de 24.124 m² (guia 02/2007), ao passo que para os exercícios de 2006 e 2007, além de se considerar a alteração da tipologia do imóvel para "indústria", foi considerado o acréscimo de área para 27.511 m² (guia 03/2007);

– não procede a fundamentação da decisão recorrida no sentido de que a tipologia do imóvel, antes enquadrada como galpão e, frise-se, por meio de procedimento específico para essa finalidade, seria um mero erro de fato, o que autorizaria a sua revisão de ofício, inclusive retroativamente;

– a alteração da tipologia do imóvel, de galpão para indústria, por implicar drástica majoração do tributo, somente poderia ser considerada para o exercício de 2007 e posteriores, dado que revista de ofício no âmbito deste expediente somente em 13.05.2006;

– no presente caso, a alteração de tipologia realizada de ofício pela autoridade fiscal deu ensejo a efeitos jurídicos em relação a fatos ocorridos no passado, sendo explícita a ofensa ao princípio da irretroatividade da lei tributária, insculpido no art. 150, II, "a", CR, além da afronta ao art. 5º, XXXVI, também da Carta Magna, que estabelece a proteção ao ato jurídico perfeito, ao direito adquirido e à coisa julgada.

Acórdão nº 18.960

Em fls. 264/265, a autoridade competente da Coordenadoria do IPTU manifestou-se em relação à pretensão cadastral, ocasião em que negou provimento ao recurso e manteve a revisão de ofício do elemento cadastral tipologia, de fls. 53-v e 56, assim como a decisão do titular da então Gerência de Cadastro do IPTU, de fls. 111/111-v.

Em fls. 290, a Recorrente solicitou a conversão em renda em favor da Fazenda Pública Municipal dos depósitos por ela realizados a título de IPTU em relação aos exercícios de 2008, 2009 e 2010 (exercícios não abrangidos no presente contencioso).”

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

É o relatório.

V O T O

Trata-se de Recurso Voluntário interposto com vistas à reforma da decisão da CRJ, que declarou nula a decisão de fl. 138, não conheceu do aditamento de fls. 112/116 e julgou improcedente a impugnação de fls. 67/82, mantendo os lançamentos complementares dos exercícios de 2002 a 2005 (guia 02/2007) e de 2006 e 2007 (guia 03/2007), decorrente do acréscimo de área e da alteração de ofício do dado cadastral relativo à tipologia do imóvel de inscrição 0.580.575-9, localizado na Estrada Adhemar Bebiano, 257, Del Castilho.

PRELIMINAR DE NULIDADE DA DECISÃO RECORRIDA

Inicialmente cabe apreciar o pedido de nulidade da decisão recorrida suscitada pela Recorrente, sob a alegação de que ela teria sido omissa quanto ao enfrentamento das irresignações de natureza cadastral e, com isso, o direito de defesa do contribuinte restou cerceado.

Ao sentir da Recorrente, se os lançamentos combatidos tiveram como fundamento a revisão retroativa da tipologia do imóvel (de GALPÃO para INDÚSTRIA), tendo sido a sua tipologia previamente estabelecida como GALPÃO por meio de procedimento próprio e específico para esse fim (processo 04/00/001.415/1996, apenso), natural seria de se esperar que a questão relacionada à tipologia do imóvel fosse enfrentada pela decisão recorrida.

Acórdão nº 18.960

Acredita, ainda, que uma vez que a própria autoridade fiscal, de ofício, trouxe a questão da alteração da tipologia de GALPÃO para INDÚSTRIA como um dos fundamentos aos lançamentos de revisão, ora questionados, caberia à autoridade julgadora de piso analisar a revisão do valor do IPTU como um todo, enfrentando todos os pontos levantados em sede de impugnação, tais como a revisão da área acrescida, a tipologia atribuída ao imóvel e o seu valor venal daí decorrente, sob pena de, em não o fazendo, incorrer em nulidade por cerceamento ao direito de defesa.

Percebe-se, assim, que o que a Recorrente pretende é que os órgãos destinados a julgar litígios tributários decidam acerca de alterações no cadastro imobiliário. Ocorre, no entanto, que tal via mostra-se inadequada para suscitar a revisão pretendida, tendo em vista o que preveem os §§ 3º e 4º do art. 159 do Decreto nº 14.602/1996.

Inclusive, a matéria de natureza cadastral questionada pela Recorrente foi devidamente julgada em grau de recurso, de maneira definitiva, pelo Coordenador da Coordenadoria do IPTU, que é a autoridade competente para apreciar a matéria em última instância, consoante os arts. 163 e 164, inciso II, ambos do Decreto nº 14.602/1996.

No que tange à alegação da Recorrente de que ela não teria sido notificada da alteração cadastral promovida de ofício pela Coordenadoria do IPTU, diga-se que o art. 160, §5º do Decreto nº 14.602/1996 dispõe que, se as alterações cadastrais efetuadas de ofício resultarem na revisão de lançamento, a ciência de ambos os procedimentos poderá ser feita de forma conjunta.

Voto, assim, pela REJEIÇÃO da preliminar de nulidade da decisão recorrida.

MÉRITO

Como visto, o Fisco realizou os lançamentos complementares do IPTU, após a instauração de processo de inclusão predial para fins de obtenção do visto fiscal do ISS devido pelo acréscimo de área construída no imóvel acima identificado, o qual resultou na atualização da área cadastrada de 24.124 m² para 27.115 m² e na revisão de ofício da tipologia do imóvel de "galpão" para "indústria", a partir do exercício de 2001.

Os lançamentos complementares dos exercícios de 2002 a 2005 e de 2006 e 2007 sob exame foram realizados apenas no ano de 2007 e, para fazê-los de forma retroativa, o Fisco suscitou, ao longo do contencioso administrativo, que teria havido suposto "erro de fato".

Inicialmente, no que tange à alteração de fato sofrida pelo imóvel no tocante à sua área, entendo desde já que esse tipo de correção pode sim dar ensejo à realização de lançamentos complementares.

Acórdão nº 18.960

Conforme bem destacado pelo Ilustre Representante da Fazenda que atuou no caso, *“destaque-se que, no caso em tela, foi observada a remissão estabelecida pelos arts. 13 e 14 da Lei nº 2.277/1994, justamente porque caracterizada a espontaneidade do contribuinte nos termos do § 1º do art. 3º do Decreto nº 13.813/1995, tendo em vista que o acréscimo de área foi introduzido no cadastro do imóvel a partir do p.p., por ele aberto para emissão da Certidão de Visto Fiscal junto à Coordenadoria do ISS” (...). “Tanto é assim que o acréscimo de área somente foi considerado para os anos de 2006 e 2007, haja vista a remissão das diferenças quanto a esse aspecto em relação aos anos anteriores àquele em que a nova área passou a constar do cadastro, conforme despacho de fls. 50, datado de 05/05/2006 (remitidas as diferenças de IPTU decorrentes do acréscimo de área em relação aos exercícios de 2005 e anteriores)”*.

Quanto aos lançamentos retroativos decorrentes do reenquadramento da tipologia do imóvel, entendo, na mesma linha da promoção da Representação da Fazenda, assistir razão à Recorrente, quanto à ocorrência de alteração da interpretação jurídica dos fatos pelo Fisco, razão pela qual aplicável à hipótese a norma contida no art. 146 do Código Tributário Nacional:

Art. 146. A modificação introduzida, de ofício ou em consequência de decisão administrativa ou judicial, nos critérios jurídicos adotados pela autoridade administrativa no exercício do lançamento somente pode ser efetivada, em relação a um mesmo sujeito passivo, quanto a fato gerador ocorrido posteriormente à sua introdução.

Aqui, saudando o trabalho desenvolvido pelo então Representante da Fazenda, que analisou minuciosamente a matéria constante dos autos, peço vênia para reproduzir trechos da promoção fazendária elaborada, eis que coaduno integralmente com os seus fundamentos:

[...] o contribuinte detinha um posicionamento oficial da administração constante de processo específico e desenvolvido com a finalidade de atribuir ao imóvel a sua respectiva tipologia para fins de tributação pelo IPTU. Trata-se do processo 04/00/001.415/1996 (apenso).

No presente caso, além de restar claro que houve o exame do imóvel pela autoridade competente no âmbito do procedimento específico voltado para a revisão do elemento cadastral tipologia, conforme consta de fls. 30 do apenso, que na ocasião concluiu, **a partir de vistoria**, que o imóvel em tela constituía-se como um “GALPÃO UTILIZADO COMO INDÚSTRIA” e, a partir daí, procedeu à alteração da tipologia do imóvel de INDÚSTRIA PARA GALPÃO (nesse sentido ver o espelho do IPTU de fls. 03 e os relatórios de fls. 28/29, todos do processo apenso), não há nos autos nada que demonstre ter havido mudança de fato quanto às características construtivas e à utilização do imóvel. A única mudança de fato efetivamente ocorrida e demonstrada nos presentes autos é aquela relativa ao acréscimo de área no imóvel (de 24.124 m² para 27.115 m², acréscimo de 2.991 m²).

Acórdão nº 18.960

Em vista do exposto, diferentemente do que ocorre em diversos outros casos em que há alteração de ofício de dado cadastral de imóvel, a partir da qual em uníssono sempre nos manifestamos no sentido de que tais alterações consistem em correções de meros erros de fato existentes no cadastro dos imóveis e que, portanto, podem e devem ser utilizadas, tais alterações de dados cadastrais, como fundamento para lançamentos retroativos e complementares de IPTU, no presente caso o que houve não foi alteração ou correção de erro de fato, mas verdadeira modificação de enquadramento e de critério jurídico quanto à valoração jurídica de fato previamente existente e em relação ao qual houve manifestação expressa, prévia e oficial por parte da Fazenda Municipal.

Não tendo sido demonstrada que houve qualquer mudança de fato inerente às características construtivas e à utilização do imóvel, dado que em 27/05/1996 a autoridade fiscal (vide fls. 30 do apenso) já concluíra se tratar de GALPÃO UTILIZADO COMO INDÚSTRIA e que na certidão de fls. 46 dos presentes autos, expedida pela então Secretaria Municipal de Urbanismo, consta tratar-se de imóvel com uso e atividade INDUSTRIAL, com base na qual foi revisto o dado cadastral tipologia do imóvel de GALPÃO PARA INDÚSTRIA, constata-se que a característica construtiva e a utilização do imóvel permaneceram as mesmas. Mais que isso, no presente caso essa mesma situação de fato deu ensejo a um posicionamento oficial do Município quanto ao enquadramento do imóvel em uma tipologia específica. Vide processo em apenso, no âmbito do qual se alterou a tipologia do imóvel de INDÚSTRIA PARA GALPÃO.

Assim, este Representante da Fazenda é levado à conclusão de que no presente caso o que houve foi mudança de critério jurídico quanto a elemento fático previamente existente e inalterado ao longo do tempo, o qual foi consignado em manifestação específica, oficial e prévia de autoridade competente, datada de 1996, e não mera correção de erro de fato.

[...]

Tendo em vista todo o exposto e, sobretudo, o fato de que houve no presente caso, em relação à mesma situação fática (características construtivas e utilização do imóvel), manifestação oficial e prévia da Fazenda Pública em relação ao dado cadastral inerente à tipologia do imóvel como GALPÃO (vide processo em apenso), **a Representação da Fazenda manifesta-se no sentido de que tal alteração de elemento cadastral, retornando o imóvel para a tipologia INDÚSTRIA, somente pode operar efeitos jurídicos em relação aos lançamentos tributários de IPTU para exercícios posteriores à revisão do referido enquadramento, que se deu em 05/02/2007 (vide fls. 56), o qual, no caso específico, representa verdadeira modificação de critério jurídico para fins de lançamento, e não mera correção ou alteração de situação de fato. [...]** grifou-se

Acórdão nº 18.960

Diante de todo o exposto, voto pelo PARCIAL PROVIMENTO do Recurso Voluntário manejado para que, reformando-se a decisão de primeira instância administrativa, (i) seja cancelado o lançamento consubstanciado na guia 02/2007, que efetuou lançamentos complementares para o imóvel em tela tendo por fundamento a alteração da sua tipologia para indústria retroativamente aos exercícios de 2002 a 2005; e (ii) no que se refere à guia 03/2007, seja mantida a revisão do lançamento para os exercícios de 2006 e 2007 apenas no que se refere à alteração da área do imóvel, de 24.124 m² para 27.115 m², desconsiderando a alteração de tipologia de galpão para indústria (ou seja, a tributação deve ser mantida considerando-se a tipologia galpão).

É como voto.

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente: **EATON LTDA.** 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 da Relatora; e
- 2) No mérito, por unanimidade, dar provimento parcial ao Recurso Voluntário, nos termos do voto da Relatora.

Ausentes das votações os Conselheiros ALFREDO LOPES DE SOUZA JUNIOR e RENATO DE SOUZA BRAVO, o primeiro substituído pelo Conselheiro Suplente EDUARDO GAZALE FÉO.

Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 2025.

FERNANDO MIGUEZ BASTOS DA SILVA
PRESIDENTE

HEVELYN BRICHI RODRIGUES
CONSELHEIRA RELATORA