

CONSELHO DE CONTRIBUINTE

Acórdão nº 18.974

Sessão do dia 21 de janeiro de 2025.

Publicado no D.O. Rio de 10/03/2025

RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 20.704

Processo nº 04/99.307.060/2018 (reunido)

Processo nº 04/99.307.069/2019 (reunido)

Processo nº 04/99.307.052/2020 (reunido)

Processo nº 04/66.302.387/2021 (reunido)

Processo nº 04/66.302.749/2022 (reunido)

Processo nº 04/66.302.768/2023 (reunido)

Recorrente: **RODRIGO JUNQUEIRA DE QUEIROZ LIMA (VALÉRIO DE QUEIROZ LIMA)**

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

Relator: Conselheiro **RENATO DE SOUZA BRAVO**

Representante da Fazenda: **RACHEL GUEDES CAVALCANTE**

***IPTU – PROCESSO – PRELIMINAR –
NULIDADE DA DECISÃO RECORRIDA – NÃO
CARACTERIZAÇÃO***

Não há de se reconhecer a nulidade da decisão proferida em processo contencioso que deixa de enfrentar alegações fundadas em matéria cadastral, cujo rito de processamento, conhecimento e decisão não se inclui no âmbito do processo administrativo-tributário contencioso, e, tampouco, que desconhece argumentos apresentados em petições manejadas quando já alcançada pela dupla preclusão (temporal e consumativa) a faculdade processual da impugnação ao lançamento. Preliminar rejeitada. Decisão unânime.

***IPTU – PROCESSO – PRELIMINAR –
NULIDADE DE DESPACHOS INSTRUTÓRIOS E
DE DECISÕES PROFERIDAS NO ÂMBITO DO
PROCEDIMENTO DE REVISÃO DE
ELEMENTOS CADASTRAIS DE IMÓVEIS –
NÃO CONHECIMENTO***

Não há de ser conhecida, em sede do contencioso administrativo-tributário, preliminar de nulidade de despachos instrutórios e de decisões proferidas no âmbito do procedimento de revisão de elementos cadastrais de imóveis, uma vez que a referida matéria não se encontra dentre as matérias cognoscíveis no contencioso. Preliminar não conhecida. Decisão unânime.

Acórdão nº 18.974

***IPTU – PROCESSO – PRELIMINAR –
NULIDADE DE INTIMAÇÃO – PREJUÍZO AO
DIREITO DE DEFESA NÃO CARACTERIZADO***

Não há de se reconhecer a nulidade de intimação cujo objeto consistia em ato processual que não era passível de impugnação e que não exigia nenhuma ação por parte do contribuinte, não importando o transcurso de qualquer prazo contra o mesmo. Prejuízo ao direito de defesa não caracterizado. Preliminar rejeitada. Decisão unânime.

***IPTU – PROCESSO – PRELIMINAR –
NULIDADE DE GUIA COMPLEMENTAR
OBJETO DE LITÍGIO DISTINTO DO
VEICULADO NOS PRESENTES AUTOS – NÃO
CONHECIMENTO***

Não há de ser conhecida preliminar de nulidade suscitada em relação à guia complementar de IPTU objeto de contencioso distinto do veiculado nos presentes autos.

***IPTU – PROCESSO – PRELIMINAR –
NULIDADE DE GUIAS SUBSTITUTIVAS QUE
NÃO CARACTERIZARAM NOVO
LANÇAMENTO OU LANÇAMENTO
COMPLEMENTAR – PREJUÍZO AO DIREITO
DE DEFESA NÃO CARACTERIZADO***

Não há de se reconhecer a nulidade de guias de IPTU emitidas em substituição a guias anteriormente emitidas, que não se caracterizaram como novo lançamento ou como lançamento complementar e que foram disponibilizadas no endereço eletrônico próprio ao contribuinte. Prejuízo ao direito de defesa não caracterizado.

Preliminar não conhecida parcialmente e rejeitada na parte conhecida. Decisão unânime.

***IPTU – PROCESSO – PRELIMINAR –
NULIDADE DE LANÇAMENTO – NÃO
CARACTERIZAÇÃO***

Não há de ser reconhecida a nulidade de lançamento realizado independentemente de prévia vistoria no imóvel incluído no cadastro imobiliário municipal, quando os elementos constantes de processo administrativo sejam suficientes para a referida inclusão cadastral, e, tampouco, que desconsidera isenção que somente foi reconhecida posteriormente e para exercícios futuros em relação à inclusão do imóvel no cadastro imobiliário municipal. Preliminar rejeitada. Decisão unânime.

***IPTU – COMPETÊNCIA DO CONSELHO DE
CONTRIBUINTES – NÃO CONHECIMENTO
PARCIAL DO RECURSO VOLUNTÁRIO –
ELEMENTOS CADASTRAIS***

Não compete ao Conselho de Contribuintes conhecer e decidir sobre razões de defesa fundadas na incorreção de dados cadastrais de imóvel.

***IPTU – NÃO CONHECIMENTO PARCIAL DO
RECURSO VOLUNTÁRIO – MATÉRIA DE
DEFESA OBJETO DE CONTENCIOSO
DESENVOLVIDO NO ÂMBITO DE OUTRO
PROCESSO ADMINISTRATIVO***

Não há de ser conhecida a parcela do Recurso Voluntário que versa sobre matéria objeto de contencioso desenvolvido no âmbito de outro processo administrativo específico.

IPTU – DECADÊNCIA

O direito de a Fazenda Pública constituir o crédito tributário extingue-se após 5 (cinco) anos, contados do primeiro dia do exercício seguinte àquele em que o lançamento poderia ter sido efetuado. Inteligência do art. 173, I, do CTN.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 18.974

***IPTU – ISENÇÃO – IMÓVEL DE
PRESERVAÇÃO AMBIENTAL – NECESSIDADE
DE RECONHECIMENTO PRÉVIO DO
BENEFÍCIO***

A isenção prevista nos incisos I e XVIII do art. 61 da Lei nº 691/1984 (Código Tributário do Município) condiciona-se ao reconhecimento prévio pelo órgão municipal competente, na forma estabelecida por ato do Poder Executivo. Inteligência do art. 61, § 3º, do Código Tributário Municipal.

Recurso Voluntário parcialmente conhecido e improvido na parte conhecida. Decisão unânime.

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

RELATÓRIO

Adoto o relatório da Representação da Fazenda, de fls. 435/438, que passa a fazer parte integrante do presente.

“Trata-se de Recurso Voluntário interposto por RODRIGO JUNQUEIRA DE QUEIROZ LIMA (VALÉRIO DE QUEIROZ LIMA) em face da decisão do Senhor Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários, às fls. 350, que julgou IMPROCEDENTES as impugnações apresentadas e MANTEVE os lançamentos de IPTU referentes aos exercícios de 2016 a 2023, consignados nas guias 00/2023, 01/2023 e 05/2023 a 09/2023, para o imóvel localizado na Estrada da Pedra, nº 8.600 – Pedra de Guaratiba, com inscrição imobiliária nº 3.245.950-5.

A autoridade julgadora de primeira instância, com fulcro no art. 13, § 2º, do Decreto nº 14.602/1996, optou por reunir nestes autos a análise de todas as impugnações, ao considerar que os processos abaixo listados, relativos os exercícios de 2018 a 2023, possuem os mesmos fundamentos de fato e de direito da impugnação apresentada nestes autos.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 18.974

Processo	Exercício	Inscrição Fiscal
04/99/307.060/2018	2018	3.245.950-5
04/99/307.069/2019	2019	3.245.950-5
04/99/307.052/2020	2020	3.245.950-5
04/66/302.387/2021	2021	3.245.950-5
04/66/302.749/2022	2022	3.245.950-5
04/66/302.768/2023	2023	3.245.950-5

No parecer produzido para subsidiar a decisão da autoridade julgadora singular também constou que se encontra apensado a este o processo nº 04/77/305.951/2018, que trata de pedido de reconhecimento de isenção de IPTU, o qual foi parcialmente deferido, na proporção de 61,46% do imposto para os exercícios de 2018 a 2022, e que, por ter sido aplicada indevidamente a isenção para o exercício de 2023, ocorreu a cassação do benefício e o lançamento do valor complementar do IPTU de 2023 na guia 10/2023. Esclareceu-se, ainda, que não foi encontrado processo específico de impugnação de lançamento para o exercício de 2017.

Conforme sumariado no mesmo parecer, as impugnações julgadas fundamentaram-se nas seguintes pedidos e alegações:

[...] nulidade do lançamento originário consubstanciado na guia 01/2016, bem como dos despachos revisionais de fls. 142/142-verso e de fls. 200/202, que culminaram nos lançamentos perpetrados pelas guias 03/2016, 02/2017, 04/2018 e 04/2019, tendo em vista que:

- 1) a referida revisão de lançamentos não teve a homologação da Gerente de Fiscalização da CIP 1;
- 2) as guias 03/2016, 02/2017 e 04/2018 não foram entregues/disponibilizadas ao contribuinte;
- 3) o cálculo da testada fictícia (Tf) está incorreto;
- 4) o índice do Fator L – Restrição Legal está incorreto;
- 5) não há apuração/demonstração dos fatores de correção A (acidentação topográfica) e D (drenagem);
- 6) não houve prévia vistoria técnica no terreno objeto da cobrança;
- 7) não houve observância de que o terreno se encontra em área de preservação ambiental (APA Brisas), fazendo jus ao instituto da isenção, conforme dispõe a Lei Municipal 1.918/92 e o Decreto 17.554/99;

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 18.974

Caso sejam ultrapassadas as nulidades acima mencionadas, requer o cancelamento integral da guia 01/2016, bem como das guias 03/2016, 02/2017, 04/2018 e 04/2019, uma vez que o terreno se encontra em área de preservação ambiental, fazendo jus à isenção de IPTU de desde 1999, bem como possui severas restrições de uso, mesmo na parte edificável, conforme demonstrado por laudo pericial anexado e reconhecido em juízo.

A autoridade lançadora prestou informações às fls. 200-202.

No decorrer deste processo foram promovidas diversas alterações cadastrais, além de sucessivas substituições de guias. Às fls. 322, a matéria cadastral foi decidida definitivamente pelo Coordenador da Coordenadoria do IPTU, nos termos do art. 167, II, do Decreto nº 14.602/1996.

No parecer produzido na primeira instância administrativa, acostado às fls. 343-349, procedeu-se ao relato detalhado da longa tramitação dos autos, ao qual nos reportamos de forma complementar. A decisão pela improcedência dos pedidos das impugnações baseou-se nesse parecer, no qual se registrou que a questão cadastral está definitivamente encerrada e, quanto às questões relativas às impugnações de lançamento dos exercícios de 2016 a 2023, se destacou, em resumo:

1) Quanto à alegação de nulidade dos lançamentos por ausência de vistoria local no imóvel quando da implantação da inscrição fiscal em 2016: que, de acordo com o art. 160 do Decreto nº 14.602/1996, o procedimento para revisão de dados cadastrais de imóvel pode se iniciar de ofício ou por pedido do contribuinte; que a implantação da inscrição para o imóvel se deu com base em informações retiradas da certidão de ônus reais e imagens via satélite do local; que os §§ 4º e 5º do mencionado art. 160 dispõem que, quando dos autos já constarem elementos suficientes para a revisão de ofício, ficará dispensada a notificação prévia do contribuinte e a ciência de ambos os procedimentos poderá ser feita de forma conjunta; que as orientações relativas ao projeto Atualiza IPTU (que foram indicadas pelo Requerente em sua impugnação para fundamentar o pedido de nulidade do procedimento) não são aplicáveis ao imóvel em questão por se tratar de imóvel territorial, não sendo cabível a vistoria local; que o imóvel não foi regularizado pelo projeto Atualiza IPTU, mas sim, de ofício, em decorrência da solicitação de verificação de necessidade de regularização cadastral, pelo processo nº 04/450.791/2011;

2) Quanto à alegação de nulidade da decisão que alterou os dados cadastrais por incompetência do servidor: que, se o imóvel não estava cadastrado no sistema informatizado do IPTU e não havia para ele decisão de reconhecimento de isenção, não há de se falar em cassação de isenção; que o que ocorreu foi a regularização cadastral de ofício que resultou na implantação da inscrição fiscal em tela para o imóvel e sua consequente revisão de lançamento, gerando a emissão da guia 01/2016, que cobrou o IPTU dos últimos cinco anos, com remissão para o IPTU dos exercícios de 2011 a 2015, conforme previsto no art. 160 do Decreto nº 14.602/1996, art. 69 da Lei nº 691/1984 e na Lei nº 2.277/1994; que não houve implantação de isenção, pois não havia reconhecimento de tal pelo órgão competente, o que somente veio ocorrer pelo processo 04/77/305.951/2018, parcialmente, na proporção de 61,46%, para os exercícios de 2018 a 2022;

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 18.974

3) Quanto à alegação de nulidade do lançamento originário consubstanciado na guia 01/2016, bem como dos despachos revisionais de fls. 142-142v e de fls. 200-202, que culminaram nos lançamentos perpetrados pelas guias 03/2016, 02/2017, 04/2018 e 04/2019: que, apesar de as guias 03/2016, 02/2017 e 04/2018 não terem sido entregues ao requerente, tal equívoco foi sanado pelo despacho fundamentado de fls. 200-202, contendo todos os elementos referentes aos lançamentos dos exercícios de 2016 a 2018, com devolução do prazo de impugnação ao contribuinte, que apresentou nova petição às fls. 208-239; que, quanto ao despacho de fls. 142-142v, em que pese o requerente alegar falta de homologação da Gerente de Fiscalização da FP/REC-RIO/CIP-1, a revisão de lançamentos foi efetuada por Fiscal de Rendas e homologada pelo Subgerente da FP/REC-RIO/CIP-1, que responde pela Gerência em caso de ausência do gerente titular;

4) Quanto à alegação de equívoco da cobrança por se tratar de hipótese de isenção: que o art. 12 do Decreto nº 14.327/1995 prevê a isenção do imposto para imóveis situados em área de preservação ambiental, mas essa deve ser requerida pelo contribuinte por meio de processo de reconhecimento de isenção; que o requerente solicitou, por meio do processo nº 04/77/305.951/2018, o reconhecimento da isenção para o imóvel, que foi deferida parcialmente, na proporção de 61,46%, para os exercícios de 2018 a 2022; e que, após a concessão, a isenção foi implantada no sistema SIAM, tendo sido revistos os lançamentos a ela sujeitos, conforme despacho de fl. 91 do referido processo.

Contra a decisão foi interposto o Recurso Voluntário de fls. 352-392, no qual se argui, preliminarmente, em resumo, as seguintes nulidades:

- Nulidade da decisão recorrida, a qual teria violado o direito à ampla defesa e ao contraditório, por não ter apreciado argumentos expostos em “novas impugnações” apresentadas pelo Contribuinte em face do que seriam “novos lançamentos” consubstanciados nas guias 01/2023 e 05/2023 a 10/2023, cujas emissões decorreram de despachos proferidos no dia 07/12/2023, nos autos deste processo e do processo nº 04/77/305.951/2018.

- Nulidade da notificação realizada pelo AR de fls. 335-336 e a devolução do prazo integral para apresentação da impugnação, ao alegar prejuízo ao direito de defesa em razão de ter sido a intimação encaminhada para endereço diverso da residência do Recorrente e do endereço indicado pelo procurador habilitado nos autos. Acrescenta que estes autos estavam indisponíveis para cópia ou acesso, uma vez que a sala onde se encontrava o processo estava em obras, conforme certidão de fl. 327, tendo sido disponibilizado o acesso aos autos somente no dia 12/01/2024.

- Nulidade “dos lançamentos perpetrados pelas guias 01/2023 e 05/2023 a 10/2023, que não foram entregues, nem disponibilizadas ao contribuinte”, ao argumento de que “a ausência de notificação do lançamento complementar de IPTU, anos 2016 a 2023, perpetrados pelas guias nºs 01/2023 e 05/2023 a 10/2023 viola os direitos de defesa, do contraditório e do devido processo legal”. Mencionou-se, ainda, que as “Guias de Lançamento do IPTU” não se encontram disponíveis para emissão no endereço eletrônico indicado nos despachos proferidos no dia 12/01/2024, nos autos deste processo e do processo nº 04/77/305.951/2018, pois “No link informado apenas o boleto (DARM) é disponibilizado”.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 18.974

- Nulidade da decisão recorrida e dos despachos de fls. 277, 307, 320-322 e 333-334, a que chama de “despachos revisionais de lançamento”, em razão de ausência de fundamentação e prejuízo ao direito de defesa na apuração da área do terreno e respectiva testada fictícia, que inclui área de proteção ambiental.

- Nulidade da decisão recorrida e dos despachos que definiram os fatores de correção (Fator L – Restrição Legal proteção ambiental, Fator L – Restrição Legal área *non aedificandi* e Fator A – Acidentação Topográfica).

- Nulidade dos lançamentos originários e revisionais por ausência de prévia vistoria.

- Nulidade dos lançamentos originários e revisionais por ausência de fundamentação para excluir ou cassar isenção tributária, ao afirmar que a isenção protege a área em que se localiza o terreno desde 1999, pois, quando o ato que caracteriza interesse de preservação ambiental for editado/instituído pelo Município do Rio de Janeiro, como no caso do regulamento da APA das Brisas (Decreto nº 17.554/1999), não há necessidade de certificação por órgão municipal competente para reconhecimento da isenção tributária.

Em seguida, argumenta-se que os lançamentos do IPTU, anos 2016 e 2017, perpetrados pelas guias 01/2023 e 05/2023, teriam sido atingidos pela decadência, uma vez que essas guias seriam decorrentes de revisões de lançamentos notificadas ao Contribuinte após decorridos cinco anos dos fatos geradores.

Finalmente, quanto ao mérito, alega, em resumo: que a área se encontra totalmente situada em área de preservação ambiental e, portanto, isenta de IPTU desde 1999; que não há necessidade de certificação por órgão municipal competente, para reconhecimento da isenção tributária do imóvel em tela, nos termos do art. 23 do Decreto nº 28.247/2007, porque o próprio ato que instituiu a APA das Brisas foi elaborado e emitido pelo Município do Rio de Janeiro; que a isenção já fora expressamente concedida anteriormente, desde a edição do Decreto nº 17.554/1999, em seu art. 16; que, em 09/09/2021, nos autos do processo nº 04/77/305.951/2018, foi proferida decisão deferindo o pedido de reconhecimento de isenção de IPTU para a fração de 61,46%, com vigência de 2018 a 2022; que, logo após, foi publicada a Lei nº 7.047/2021, determinando que os imóveis que se encontrassem na vigência de benefícios de que trata o Decreto nº 28.247/2007 teriam os prazos dos benefícios prorrogados até um ano após o fim da situação de emergência; que, portanto, a vigência do benefício se encerra em 2024, motivo pelo qual é improcedente o lançamento complementar da suposta diferença do IPTU, ano 2023, perpetrado pela guia 10/2023; que é indevida a cobrança do IPTU sem considerar os fatores que impedem o pleno aproveitamento da área, fazendo-se imprescindível a implantação dos fatores de correção para apuração do correto valor venal do imóvel; que o Decreto nº 17.554/1999, que regulamenta a Área de Proteção Ambiental (APA) das Brisas, traz restrições, de modo que se conclui que a área em questão é predominantemente de preservação ambiental; que, em ação judicial, processo nº 98.001.100641-8, foi reconhecido que ao Município do Rio de Janeiro cabia indenizar os proprietários do terreno em questão, em razão de inequívoca perda econômica causada pela implantação da APA das Brisas; que, a fim de demonstrar de forma cabal as restrições de uso, o Recorrente juntou o Laudo Técnico de fls. 49-67, conforme previsto na

CONSELHO DE CONTRIBUINTE

Acórdão nº 18.974

legislação; que o parecer que fundamentou a decisão recorrida não abordou os critérios adotados nesse laudo técnico, nem mesmo para refutá-los; que o art. 1º da Lei Complementar nº 223/2020 considerou *non aedificandi* a APA das Brisas; que o inciso VIII, §3º, do art. 45-B do Regulamento do IPTU fixa expressamente a inclusão do Fator L para áreas *non aedificandi*, o que não foi apreciado nos despachos de fls. 277, 307, 320-322 e 333-334, nem pela decisão de fl. 50; que existem fatores restritivos que devem ser levados em conta pelas autoridades lançadora e julgadora; que a autoridade lançadora não pode desconsiderar as características da área, bem como todo o histórico normativo, e exigir o IPTU, sob pena de violar os princípios da boa fé e legítima confiança; que há erro na apuração da base de cálculo do IPTU, não podendo ser mantidas as notificações de lançamento; que o Superior Tribunal de Justiça consolidou o entendimento de que a área de uma unidade de conservação de proteção integral é considerada zona rural para efeitos legais, razão pela qual não se cogita a incidência do IPTU sobre a referida área (REsp 1695340/MG); que o julgado estabeleceu que a limitação administrativa imposta pela Lei Federal nº 9.985/2000 acarreta o esvaziamento completo dos atributos inerentes à propriedade, retirando do particular o domínio útil e afastando a incidência do IPTU; e que a área de 466.205 m² – unidade de proteção ambiental – não pode ser incluída no cálculo para fins de apuração do IPTU.”

A Representação da Fazenda requereu a rejeição das seguintes preliminares suscitadas pelo Contribuinte: 1) de nulidade da decisão recorrida; 2) de nulidade dos despachos de fls. 277, 307, 320/322 e 333/334; 3) de nulidade de intimação; 4) de nulidade “dos lançamentos perpetrados pelas guias 01/2023 e 05/2023 a 10/2023, exceto em relação à guia 10/2023”, em que propôs o não conhecimento; e 5) de nulidade “dos lançamentos originários e revisionais”. Quanto ao mérito, opinou pelo improvimento do recurso.

É o relatório.

VOTO

PRELIMINAR DE NULIDADE DA DECISÃO RECORRIDA

A ora Recorrente argui a nulidade da decisão recorrida com respaldo na alegação de que a referida decisão não teria apreciado os argumentos apresentados nas “novas impugnações” manejadas em face dos “novos lançamentos” consubstanciados nas guias 01/2023 e 05/2023 a 10/2023, cujas emissões decorreram de despachos proferidos no dia 07/12/2023, neste processo (fls. 334/335) e no processo nº 04/77/305.951/2018 (fls. 112/113), este último o processo no âmbito do qual se reconheceu a isenção ao IPTU para o imóvel em tela, na proporção de 61,46%, relativamente aos exercícios de 2018 a 2022 (decisão em fls. 79 do referido processo).

CONSELHO DE CONTRIBUINTE

Acórdão nº 18.974

Não há de se reconhecer a nulidade suscitada pelo Recorrente.

Como bem destacado pela d. Representação da Fazenda, os lançamentos acima referidos não se caracterizam, propriamente, como “novos lançamentos” passíveis de serem atacados por “novas impugnações”.

Os “novos lançamentos” referidos pelo Recorrente, em verdade, constituem guias substitutivas àquelas emitidas por ocasião dos lançamentos contestados, os quais foram atacados pelas impugnações em que foram suscitadas matérias de cunho cadastral, além da alegação de isenção ao IPTU. Portanto, os denominados “novos lançamentos” nada mais são do que guias emitidas em decorrência da revisão de elementos cadastrais do imóvel e do reconhecimento da isenção parcial ao IPTU, na proporção de 61,46% do imóvel, relativamente aos exercícios de 2018 a 2022, no âmbito do processo nº 04/77/305.951/2018 (fls. 79).

Os despachos a que se refere o Recorrente, proferidos no âmbito dos presentes autos, em fls. 334/335, e no âmbito do processo de reconhecimento de isenção (processo nº 04/77/305.951/2018), em fls. 112/113, dizem respeito não a novos lançamentos, mas à substituição das guias de IPTU anteriormente emitidas por ocasião dos respectivos lançamentos originários, os quais foram devidamente impugnados pelo ora Recorrente.

A única guia que, de fato, veiculou lançamento complementar passível de impugnação foi a guia 10/2023, por meio da qual se exigiu valor complementar do IPTU de 2023, justamente porque no lançamento ordinário do referido ano foi aplicada indevidamente a isenção parcial que fora deferida com vigência até 2022. Entretanto, esse lançamento foi impugnado nos autos do processo nº 04/66/302.216/2024, não tendo sido objeto da decisão recorrida, não integrando, portanto, o contencioso ora em apreciação.

Conforme bem apontado pela d. Representação da Fazenda, os lançamentos dos créditos exigidos por meio das guias 00/2023, 01/2023 e 05/2023 a 09/2023 foram impugnados tempestivamente e na época em que efetivados. E foram justamente essas impugnações que deram ensejo às revisões cadastrais das quais decorreram as emissões das guias substitutivas, tendo sido a matéria cadastral apreciada previamente, conforme o rito previsto no Regulamento do Processo Administrativo Tributário do Município do Rio de Janeiro, na Seção IV do seu Capítulo V (Da Revisão de Elementos Cadastrais de Imóveis).

A esse respeito, oportuna a lembrança aos §§ 3º e 4º do art. 159 do Decreto nº 14.602/1996¹, que estabelecem que quando houver, no âmbito de impugnação a

¹ “Art. 159. O procedimento administrativo de revisão de elementos cadastrais de imóveis para os efeitos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana e dos demais tributos e contribuições administrados pela Coordenadoria desse imposto será desenvolvido na forma desta Seção.

(...)

§ 3º A impugnação a lançamento fundada na necessidade de mudança em elementos do cadastro será recebida como pedido de revisão de dados cadastrais, sujeitando-se ao rito previsto nesta Seção, inclusive quanto a competências, prazos e admissibilidade de recurso.

CONSELHO DE CONTRIBUINTE

Acórdão nº 18.974

lançamento do IPTU, a insurgência em relação à matéria de cunho cadastral, esta será apreciada e decidida pela autoridade competente previamente à decisão no âmbito do contencioso. Foi justamente o que ocorreu no presente caso. Vide decisão final sobre a matéria cadastral em fls. 320/322.

Em sintonia com o asseverado pela d. Representação da Fazenda, destaco que não há qualquer previsão na legislação tributária municipal que habilite o defendente a apresentar nova impugnação após definitivamente decidida a questão cadastral incidente ou após deferido parcialmente o pedido de reconhecimento de isenção, porquanto preclusas as matérias de defesa que conformaram previamente o contencioso.

Destarte, não é correto afirmar que a autoridade julgadora de piso deveria ter apreciado as “novas impugnações”, as quais, conforme relata o Recorrente, foram apresentadas no ano de 2024, dando origem aos processos administrativos listados na tabela de fls. 359, constante da peça recursal.

O defendente também incluiu dentre as razões de defesa para declaração de nulidade da decisão recorrida as seguintes alegações: *“ausência de fundamentação e prejuízo ao direito de defesa na apuração da área do terreno e respectiva testada fictícia”, além de “ausência de fundamentação em relação aos fatores de correção [...] Fator L – Restrição Legal (proteção ambiental), Fator L – Restrição Legal (área non aedificandi), Fator A – Acidentação Topográfica”.*

Observo, no entanto, que as matérias acima elencadas são de natureza cadastral, tendo sido todas elas objeto de decisão definitiva do Coordenador do IPTU, conforme parecer e decisão de fls. 320/322.

Tendo em vista que as questões de cunho cadastral não integram o processo contencioso, tal como delineado pelo Capítulo III do PAT (Decreto nº 14.602/1996), incluindo-se no procedimento especial previsto na Seção IV do Capítulo V do referido Decreto, a ausência de enfrentamento a tais questões não se presta a fundamentar a nulidade de qualquer decisão proferida no âmbito do presente contencioso. Nesse ponto, julgo oportuna a inclusão no presente voto da seguinte passagem da promoção fazendária:

Há, ainda, entre as diversas preliminares de nulidade arguidas, alegações de nulidade da decisão recorrida fundadas em: *“ausência de fundamentação e prejuízo ao direito de defesa na apuração da área do terreno e respectiva testada fictícia” e “ausência de fundamentação em relação aos fatores de correção [...] Fator L – Restrição Legal (proteção ambiental), Fator L – Restrição Legal (área non aedificandi), Fator A – Acidentação Topográfica”.*

Ocorre que essas são matérias de natureza cadastral, que foram objeto de decisão definitiva às fls. 320-322 destes autos. Como se

§ 4º Quando a necessidade de mudanças em elementos do cadastro não se constituir no único fundamento da impugnação ao lançamento, a apreciação e a decisão da pretensão de revisão do cadastro, enquanto questão prévia, observarão o disposto no § 3º, aplicando-se o rito do art. 79 e seguintes quanto ao exame dos demais fundamentos de impugnação.”

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 18.974

sabe, questões cadastrais não integram o Processo Contencioso, previsto no Capítulo III do Decreto nº 14.602/1996, mas sujeitam-se ao procedimento especial mencionado linhas acima. Por essa razão – e não poderia ser diferente – a decisão da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários, órgão julgador de primeira instância do contencioso administrativo, não considerou argumentos e pedidos relativos a elementos do cadastro do imóvel e, da mesma forma, também não é dado a este Conselho de Contribuintes fazê-lo.

Tendo em vista o exposto, voto por REJEITAR a preliminar de nulidade da decisão recorrida, com base nos fundamentos acima expendidos.

PRELIMINAR DE NULIDADE DOS DESPACHOS DE
FLS. 277, 307, 320-322 E 333-334

O Recorrente também maneja arguição de nulidade em relação aos despachos instrutórios e decisões de fls. 277, 307, 320-322 e 333-334, aos quais denomina “despachos revisionais de lançamento”.

O fundamento da arguição de nulidade ora enfrentada também é a “ausência de fundamentação e prejuízo ao direito de defesa na apuração da área do terreno e respectiva testada fictícia” e “ausência de fundamentação em relação aos fatores de correção [...] Fator L – Restrição Legal (proteção ambiental), Fator L – Restrição Legal (área non aedificandi), Fator A – Acidentação Topográfica”.

Peço vênias para incorporar ao presente voto os seguintes excertos da promoção fazendária, por elucidar que os despachos e decisões em relação aos quais o Recorrente arguiu a nulidade referem-se a matéria cadastral.

Como visto na preliminar anterior, essas são matérias de natureza cadastral, que foram objeto de decisão definitiva.

O despacho de fl. 307 é um parecer opinativo, emitido para instrução dos autos, previamente à decisão definitiva de fls. 320-322. O despacho de fls. 334-335, por sua vez, relata a substituição de guias de IPTU, após recálculo do imposto a partir dos novos dados cadastrais.

As decisões de fls. 277 e 320-322 são justamente as decisões das autoridades competentes para apreciar questões cadastrais. Em que pese não vislumbrarmos deficiência de fundamentação nas referidas decisões, é necessário observar que não cabe ao Conselho de Contribuintes, como órgão julgador da segunda instância do contencioso administrativo, apreciar e julgar as decisões proferidas pelos órgãos competentes em rito próprio, diverso do rito contencioso.

CONSELHO DE CONTRIBUENTES

Acórdão nº 18.974

Como se percebe, as matérias das quais se socorre o Recorrente para ver declarada a nulidade dos denominados “despachos revisionais de lançamento” são de natureza cadastral. Assim, a exemplo do que se observou na preliminar anteriormente enfrentada, também não se prestam a respaldar nulidades no âmbito do processo contencioso e, neste caso, sequer podem ser conhecidas por este Colegiado.

Em vista do exposto, voto por NÃO CONHECER a preliminar de nulidade dos despachos e decisões de fls. 277, 307, 320-322 e 333-334, tendo em vista que o conteúdo dos referidos atos restringe-se à matéria de natureza cadastral.

PRELIMINAR DE NULIDADE DE INTIMAÇÃO

O Recorrente, em sua plêiade de preliminares, também suscita a nulidade da notificação realizada pelo AR (Aviso de Recebimento) de fls. 335-v/336.

Deve-se consignar, inicialmente, que o ato objeto da notificação cuja nulidade foi arguida era um despacho que relatava o recálculo do IPTU de 2016, em razão da revisão dos elementos cadastrais do imóvel, com a consequente substituição da guia 03/2016 pela guia 01/2023.

Conforme bem destacado pela d. Representação da Fazenda, a notificação em tela buscou cientificar o contribuinte do ocorrido. Contudo, o ato objeto da notificação não era passível de impugnação e nenhuma ação era exigida do contribuinte, uma vez que já em curso o contencioso relativo ao referido lançamento.

Também é oportuno destacar que a pessoa destinatária da notificação, Sr. Valério de Queiroz Lima, conforme fls. 335, é um dos proprietários do imóvel, constando como seu titular no cadastro do Município.

Por fim, deve-se destacar que após essa notificação, realizada em 15/12/2023, conforme fls. 335-v/336, a representante do Recorrente, em 03/01/2024, solicitou cópia digital do processo, tendo esta sido deferida em 12/01/2024, conforme fls. 337-337v.

Do exposto, pode-se concluir que o Recorrente foi devidamente cientificado do despacho de fls. 334/335, não tendo sido verificado qualquer prejuízo ao seu direito de defesa.

O fato de a disponibilização da cópia digital solicitada ter sofrido um atraso de cinco dias úteis, em razão de obras na sala onde se encontrava o presente processo, conforme termo lavrado em fls. 337-v, não trouxe qualquer prejuízo ao Recorrente, uma vez que contra ele não corria nenhum prazo para manifestação ou prática de ato processual em decorrência do mencionado despacho.

Diante do exposto, voto por REJEITAR a preliminar de nulidade da notificação de fls. 335-v/336.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 18.974

PRELIMINAR DE NULIDADE “DOS LANÇAMENTOS PERPETRADOS PELAS
GUIAS 01/2023 E 05/2023 A 10/2023”

Melhor sorte não assiste ao Recorrente no tocante a mais essa preliminar de nulidade.

Conforme asseverado pelo próprio contribuinte, no endereço eletrônico informado nos despachos proferidos no dia 07/12/2023, nos autos deste processo e nos do processo nº 04/77/305.951/2018, foi disponibilizado o DARM, para pagamento, referente às novas guias emitidas. Assim, cai por terra a alegação de que não teriam sido entregues ou disponibilizadas as novas guias.

Conforme já demonstrado quando do enfrentamento das preliminares precedentes, as guias em tela não se referem a “lançamentos extraordinários” ou “lançamentos complementares”, como alega o Recorrente. Também sob esse aspecto, perece a alegação de nulidade recursal.

Como visto, as referidas guias, exceção feita à guia 10/2023, que integra contencioso instaurado em outro processo (processo nº 04/66/302.216/2024), não veicularam novos lançamentos passíveis de impugnação, mas, ao contrário, prestaram-se a substituir outras guias relativas aos mesmos exercícios, após o recálculo do IPTU decorrente do reconhecimento da isenção parcial e da implantação dos novos dados cadastrais relativos ao imóvel.

Não há de se falar, portanto, em prejuízo ao direito de defesa, violação ao contraditório ou ao devido processo legal, em razão de “ausência de notificação do lançamento complementar de IPTU”, como alega o Recorrente, na medida em que de lançamento complementar não se trata.

Em sintonia com a promoção da d. Representação da Fazenda, voto por REJEITAR a preliminar de nulidade “*dos lançamentos perpetrados pelas guias 01/2023 e 05/2023 a 09/2023*”, e NÃO CONHEÇO da alegação de nulidade do lançamento consubstanciado na guia 10/2023, pelo fato de a referida guia não integrar o contencioso tratado nestes autos.

PRELIMINAR DE NULIDADE “DOS LANÇAMENTOS ORIGINÁRIOS E
REVISIONAIS”

Como bem destacado pela Representação da Fazenda, a preliminar ora enfrentada, respaldada na ausência de prévia vistoria do imóvel e na ausência de fundamentação para “*excluir ou cassar a isenção tributária*”, fundamenta-se em alegações muito semelhantes àquelas formuladas em sede de impugnação, as quais foram devidamente enfrentadas pela decisão de piso. Esse o motivo pelo qual peço vênias para incorporar ao presente voto excertos do parecer que fundamentou a referida decisão, no tocante ao ponto ora em julgamento, *verbis*:

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 18.974

De acordo com o art. 160 do Decreto 14.602/96, o procedimento para revisão de dados cadastrais de imóvel pode se iniciar de ofício ou por pedido do contribuinte.

[...]

Conforme cópia de despacho emitido no processo 04/450.791/2011 e acostado à fl. 30 do p.p, a revisão cadastral do imóvel em tela se iniciou após o encaminhamento do processo de pedido de reconhecimento de não incidência de ITBI (04/450.791/2011) à Coordenadoria do IPTU para verificação da necessidade de regularização cadastral uma vez que o imóvel não estava cadastrado no sistema do IPTU.

A implantação da inscrição para o imóvel se deu com base em informações retiradas da certidão de ônus reais e imagens via satélite do local (fl. 30).

O parágrafo 4º do mencionado art. 160 do decreto 14.602/96 dispõe que quando dos autos já constarem elementos suficientes para a revisão de ofício ficará dispensada a notificação prévia do contribuinte. E, o parágrafo 5º estabelece que caso as alterações cadastrais efetuadas de ofício na forma do § 4º resultem na revisão do lançamento, a ciência de ambos os procedimentos poderá ser feita de forma conjunta.

[...]

Assim, à época da implantação de ofício da inscrição no sistema SIAM, a autoridade fiscal entendeu que os elementos constantes dos autos eram suficientes para a regularização cadastral, dispensando a notificação prévia do requerente e dando ciência dos procedimentos efetuados junto com a revisão de lançamentos (fl. 30).

Como esclarecido pela autoridade lançadora às fls. 200/202, as orientações relativas ao projeto Atualiza IPTU - que foram indicadas pelo Requerente em sua impugnação para fundamentar o pedido de nulidade do procedimento - não são aplicáveis ao imóvel em questão por se tratar de imóvel territorial, não sendo cabível a vistoria local. O imóvel não foi regularizado pelo projeto Atualiza IPTU, mas sim, de ofício, em decorrência da solicitação de verificação de necessidade de regularização cadastral pelo processo 04/450.791/2011.

Especificamente no que se refere à alegada ausência de fundamentação para “*excluir ou cassar a isenção tributária*”, destaco:

Ocorre que não há de se falar em cassação de isenção quando da emissão da guia 01/2016, uma vez que o imóvel sequer estava cadastrado no sistema do IPTU. E mais, de acordo com o parágrafo 5º do art. 12 do Decreto 14.327/1995, as isenções de IPTU são condicionadas à reconhecimento prévio pelo órgão competente.

[...]

CONSELHO DE CONTRIBUINTE

Acórdão nº 18.974

Ora, se o imóvel não estava cadastrado no sistema informatizado do IPTU e não havia para ele decisão de reconhecimento de isenção não há de se falar em cassação de isenção.

[...] Não houve implantação de isenção, pois não havia reconhecimento de tal pelo órgão competente, o que somente veio ocorrer pelo processo 04/77/305.951/2018, parcialmente, na proporção de 61,46%, para os exercícios de 2018 a 2022.

Muito embora a alegação do Recorrente de que a mera edição do ato que caracteriza a área como de preservação ambiental seria suficiente para ver implantada a isenção do IPTU, independentemente de qualquer ato formal quanto ao seu reconhecimento pelo órgão municipal competente, refira-se, propriamente, à discussão de mérito, deve-se destacar o que já ficou assentado no âmbito da decisão do titular da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários, no sentido de que, via de regra, as isenções do IPTU condicionam-se ao seu reconhecimento pelo órgão municipal competente.

É justamente o que estabelece o § 3º do art. 61 da Lei nº 691/1984², ao dispor sobre a regra geral quanto à necessidade de reconhecimento prévio das isenções de IPTU pelo órgão municipal competente, em sentido oposto ao que defende o Recorrente.

Com relação à alegação de que o imóvel “possui uma casa antiga devidamente conservada que é a sede da fazenda”, sendo essa a razão apta a respaldar a conclusão de que não se poderia considerá-lo um imóvel territorial para fins de tributação do IPTU, deve-se destacar que, na época da implantação de ofício da inscrição, a autoridade fiscal entendeu que os elementos constantes dos autos eram suficientes para a regularização cadastral, ainda que posteriormente tenha havido revisão dos elementos cadastrais do imóvel a partir de requerimento do contribuinte. De todo modo, não há, nos autos, qualquer prova quanto à existência dessa edificação.

Sem embargo do exposto, eventuais incorreções de dados constantes do cadastro imobiliário municipal podem ser objeto, a qualquer momento, de pedido de revisão formulado pelo contribuinte no âmbito do procedimento especial de Revisão de Elementos Cadastrais de Imóveis, nos termos dos arts. 159 a 164 do Decreto nº 14.602/1996, não integrando a discussão inerente ao presente contencioso.

A par das razões acima aduzidas, voto por REJEITAR a preliminar de nulidade dos lançamentos.

² Art. 61 - Estão isentos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana:

(...)

§ 3º As isenções previstas neste artigo, excetuando-se aquelas constantes dos incisos XXVIII, XXIX e XXX, condicionam-se ao seu reconhecimento pelo órgão municipal competente, na forma estabelecida pelo Poder Executivo. (Lei nº 6.250 de 28.09.2017)

MÉRITO

O primeiro ponto a ser enfrentado, como questão prejudicial de mérito, é a alegação de decadência, manejada pelo Recorrente em relação aos lançamentos de IPTU referentes aos anos de 2016 e 2017. O Recorrente se refere a esses lançamentos como “Lançamentos do IPTU, anos 2016 e 2017, perpetrados pelas Guias 01/2023 e 05/2023” e alega que os mesmos estariam extintos pela decadência.

Não há de prevalecer a alegação de decadência manejada pelo Recorrente, na medida em que o lançamento do IPTU de 2016 se deu em setembro desse mesmo ano, juntamente com o IPTU de 2011 a 2015, sendo que esses últimos foram extintos pela remissão prevista nos arts. 13 e 15 da Lei nº 2.277/1994 (Guia 01/2016 – vide fls. 39), a partir da implantação da inscrição nº 3.245.950-5 no cadastro imobiliário municipal, conforme despacho cuja cópia foi acostada aos autos em fls. 90. Nessa ocasião foi emitida a guia originária 01/2016.

O IPTU de 2017 foi constituído por meio do lançamento ordinário do referido ano, consubstanciado na guia 00/2017.

Plenamente tempestivos, portanto, os lançamentos de 2016 e 2017, não havendo de se cogitar de decadência.

Posteriormente, as referidas guias foram substituídas, em decorrência das alterações cadastrais implantadas em razão da impugnação apresentada nestes autos, com a redução do valor do IPTU cobrado. Assim, as substituições das guias originalmente emitidas por novas guias não caracterizaram novos lançamentos, a fim de se lhes atrair o óbice da decadência. A esse respeito, bastante oportuna a observação feita pela Representação da Fazenda, no sentido de que *“a emissão de uma guia do IPTU indica uma cobrança e não necessariamente corresponde a um lançamento ou a uma revisão de lançamento”*.

Adentrando ao mérito propriamente dito, deve-se destacar que as alegações manejadas pelo Recorrente são semelhantes àquelas que já foram refutadas de forma bem fundamentada pela decisão de primeira instância.

O Recorrente reitera a alegação de que a isenção direcionada ao seu imóvel não demandaria o prévio reconhecimento pelo órgão municipal competente. Para tal, fundamenta-se na assertiva de que o ato que instituiu a APA das Brisas (Decreto nº 17.554/1999), por ter sido emitido pelo próprio Município do Rio de Janeiro, teria o condão de, *sponte propria*, implantar o referido benefício em relação ao seu imóvel.

Como bem apontado pela decisão de piso, não é esse o direcionamento que se extrai da legislação de regência, a qual exige o prévio reconhecimento do benefício pelo órgão municipal competente, a partir de pedido veiculado em procedimento próprio pelo contribuinte interessado. Foi exatamente isso que ocorreu, na medida em que por meio do processo nº 04/77/305.951/2018 o contribuinte requereu e teve a isenção deferida, na proporção de 61,46%, para o imóvel em tela.

CONSELHO DE CONTRIBUINTE

Acórdão nº 18.974

Peço vênias para incluir no presente voto a fundamentação que constou da decisão recorrida, adotando os seus exatos termos no tocante ao enfrentamento desse ponto, *verbis*:

O art. 12 do Decreto 14.327/95 prevê a isenção do imposto para imóveis situados em área de preservação ambiental, porém essa isenção deve ser requerida pelo contribuinte por meio de processo de reconhecimento de isenção.

“Art. 12. Estão isentos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana:

I – os imóveis de interesse histórico, cultural ou ecológico, ou de preservação paisagística ou ambiental, assim reconhecidos pelo órgão municipal competente, com observância da legislação específica, respeitadas as características do prédio;

[...]

§ 15. Ressalvado o disposto no § 14, as isenções previstas neste artigo estão condicionadas a reconhecimento prévio pela Coordenadoria de Consultas e Estudos Tributários da Secretaria Municipal de Fazenda.”

Assim, a isenção depende de reconhecimento prévio.

Em 2018, o requerente ingressou com o processo 04/77/305.951/2018, solicitando o reconhecimento da isenção para o imóvel. A isenção foi deferida parcialmente na proporção de 61,46% para os exercícios de 2018 a 2022.

O art. 23 do Decreto nº 28.247/2007, no qual também se respalda o Recorrente para defender a desnecessidade de reconhecimento prévio da isenção pelo órgão municipal competente quando o interesse de preservação tenha sido estabelecido em decreto do próprio Município, antes de reforçar a sua tese, a refuta por completo. O próprio dispositivo aduzido pelo defendente inicia a sua dicção nos seguintes termos: “*não serão reconhecidas as isenções*”, o que pressupõe justamente a necessidade do ato de reconhecimento, e não o contrário, como defende o contribuinte. Abaixo os exatos termos em que previsto o aludido dispositivo.

Art. 23. Não serão reconhecidas as isenções de que trata este Decreto para os imóveis que não sejam certificados pelo órgão municipal competente como de interesse histórico, cultural, ecológico, de preservação paisagística ou ambiental, embora tenham sido objeto de lei, decreto ou outro ato que caracterize interesse de preservação por parte de outro ente público que não o Município do Rio de Janeiro.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 18.974

Também não há de prevalecer a alegação de que a isenção teria sido concedida, de forma automática, pelo art. 16 do Decreto nº 17.554/1999³. A própria condicionante que consta do final do referido dispositivo (“*desde que preservada a vegetação nativa*”) sinaliza em sentido diverso do defendido pelo Recorrente, reforçando ainda mais o entendimento de que a isenção em tela depende de reconhecimento prévio pelo órgão municipal competente.

A soçobrar por completo a alegação de que a isenção em tela seria aplicável automaticamente a partir da edição do decreto que instituiu a APA das Brisas (Decreto nº 17.554/1999), o § 3º do art. 61 da Lei nº 691/1984⁴ (Código Tributário do Municipal) é categórico, no sentido de que a sua implantação demanda reconhecimento prévio pelo órgão municipal competente.

Deve-se consignar que todas as alegações de improcedência do lançamento complementar do IPTU relativo ao ano de 2023⁵ (guia 10/2023) não podem ser consideradas no âmbito do presente contencioso, uma vez que o referido lançamento foi impugnado nos autos do processo nº 04/66/302.216/2024, não tendo sido objeto da decisão ora recorrida.

Da mesma forma, ainda que por razões diversas, também não podem ser conhecidas as questões cadastrais levantadas pelo Recorrente no âmbito do presente contencioso, todas elas relacionadas a fatores de correção do valor venal de imóveis não edificados.

Tal como já asseverado no presente voto, quando do enfrentamento das duas primeiras preliminares de nulidade, a matéria de natureza cadastral foi objeto de decisão definitiva do Coordenador da Coordenadoria do IPTU (decisão em fls. 320/322), tendo seguido o seu rito próprio e não integrando o processo contencioso, previsto no Capítulo III do Decreto nº 14.602/1996, razão pela qual são incognoscíveis por este Colegiado.

Com relação à alegação de que o Laudo Técnico de fls. 49/67 não teria sido objeto de análise por parte da autoridade julgadora de piso, destaco que a Assessoria de Avaliações e Análises Técnicas, em fls. 81, asseverou que “o laudo técnico apresentado consiste meramente em um recálculo do valor venal utilizando os mesmos critérios do lançamento ordinário, porém com elementos cadastrais diversos dos cadastrados na base do IPTU”. Confirma-se o fato de que o referido laudo tratou

³ Art. 16. A isenção tributária prevista no Decreto nº 6403/86 será concedida em percentual equivalente a área do lote situada em ZPVS e ZCVS, **desde que preservada a vegetação nativa.** (grifei)

⁴ Art. 61 (...)

(...)

§ 3º As isenções previstas neste artigo, excetuando-se aquelas constantes dos incisos XXVIII, XXIX e XXX, condicionam-se ao seu reconhecimento pelo órgão municipal competente, na forma estabelecida pelo Poder Executivo. (grifei)

⁵ O lançamento consubstanciado na guia 10/2023 foi complementar, ao contrário do que se observa em relação aos conteúdos nos presentes autos, porque no referido ano foi cassada a isenção deferida para a vigência 2018 a 2022, indevidamente considerada quando do lançamento ordinário do ano de 2023.

CONSELHO DE CONTRIBUINTE

Acórdão nº 18.974

de matéria cadastral, a qual não poderia ter sido conhecida e analisada pela instância de piso, o mesmo ocorrendo em relação a este Conselho de Contribuintes.

Com vistas a afastar do presente caso a aplicação de precedente colacionado pelo Recorrente em sua petição recursal (REsp 1695340/MG), peço vênias para me valer do seguinte excerto da promoção fazendária:

Finalmente, quanto ao julgado Superior Tribunal de Justiça colacionado pelo Recorrente (REsp 1695340/MG), a ementa reproduzida no Recurso Voluntário revela que ali se afastou a incidência do IPTU sobre imóvel particular situado integralmente em “Unidade de Conservação Integral. Estação Ecológica”, categoria do grupo das Unidades de Proteção Integral, prevista no art. 8º da Lei Federal nº 9.985/2000. Não é essa, porém, a classificação do terreno em tela, que incluiria Área de Proteção Ambiental, categoria integrante do grupo das Unidades de Uso Sustentável, prevista no art. 14 da mesma Lei Federal.

Em face do exposto, em estrita consonância com a Promoção da d. Representação da Fazenda, voto por **NEGAR PROVIMENTO** ao Recurso Voluntário ora em julgamento. Consigno que no âmbito do presente voto inclui-se o **NÃO CONHECIMENTO** das alegações de defesa calcadas em matéria cadastral e o **NÃO CONHECIMENTO** das irresignações contra o lançamento complementar do IPTU relativo ao ano de 2023 (guia 10/2023), cujo contencioso foi instaurado e desenvolve-se no processo nº 04/66/302.216/2024.

É como voto.

A C Ó R D Ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente: **RODRIGO JUNQUEIRA DE QUEIROZ LIMA (VALÉRIO DE QUEIROZ LIMA)** 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;

2) Por unanimidade, não conhecer da preliminar de nulidade dos despachos de fls. 277, 307, 320/322 e 333/334, suscitada pelo Contribuinte, nos termos do voto do Relator;

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 18.974

3) Por unanimidade, rejeitar a preliminar de nulidade da intimação, suscitada pelo Contribuinte, nos termos do voto do Relator;

4) Por unanimidade, não conhecer parcialmente e rejeitar na parte conhecida a preliminar de nulidade “dos lançamentos perpetrados pelas guias 01/2023 e 05/2023 a 10/2023”, suscitada pelo Contribuinte, nos termos do voto do Relator;

5) Por unanimidade, rejeitar a preliminar de nulidade “dos lançamentos originários e revisionais”, suscitada pelo Contribuinte, nos termos do voto do Relator; e

6) No mérito, por unanimidade, não conhecer parcialmente do Recurso Voluntário e negar provimento na parte conhecida, nos termos do voto do Relator.

Ausentes das votações os Conselheiros RAFAEL GASPARD RODRIGUES, HEVELYN BRICHI RODRIGUES e ALFREDO LOPES DE SOUZA JUNIOR, substituídos, respectivamente, pelos Conselheiros Suplentes MARCIO BRENO OLIVEIRA CORREA, ABEL MENDES PINHEIRO JUNIOR e EDUARDO GAZALE FÉO.

Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2025.

FERNANDO MIGUEZ BASTOS DA SILVA
PRESIDENTE

RENATO DE SOUZA BRAVO
CONSELHEIRO RELATOR