

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 19.140

Sessão do dia 26 de junho de 2025.

Publicado no D.O. Rio de 08/08/2025

RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 20.754

Recorrente: **MARIA DO ROSÁRIO COLLIER DO REGO BARROS**

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

Relator: Conselheiro **MARCO ANTONIO FERREIRA MACEDO**

Representante da Fazenda: **RACHEL GUEDES CAVALCANTE**

***IPTU – REMISSÃO DE CRÉDITOS
TRIBUTÁRIOS***

A remissão concedida pela Lei nº 2.277/1994 abrange os créditos tributários oriundos de diferenças decorrentes de alterações cadastrais resultantes de comunicação espontânea, em relação aos exercícios anteriores à implantação dos novos elementos no cadastro imobiliário, mantido o lançamento referente ao ano da alteração cadastral. Inteligência do art. 14 da Lei nº 2.277/1994 c/c art. 3º, § 1º, do Decreto nº 13.813/1995. Recurso Voluntário provido parcialmente. Decisão unânime.

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

RELATÓRIO

Adoto o relatório da Representação da Fazenda, de fls. 59/60, que passa a fazer parte integrante do presente.

“Trata-se de Recurso Voluntário interposto por MARIA DO ROSÁRIO COLLIER DO REGO BARROS em face da decisão da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários, às fls. 31, que julgou improcedente a impugnação apresentada e manteve os lançamentos complementares de IPTU referentes aos exercícios de 2018 a 2023 para o imóvel localizado na Rua Macedo Sobrinho, nº 46, apt. 303 - Humaitá, com inscrição imobiliária nº 2.068.260-5.

CONSELHO DE CONTRIBUENTES

Acórdão nº 19.140

Este processo foi iniciado de ofício para regularização da situação cadastral e fiscal do imóvel. Em 14/04/2023, a Contribuinte foi cientificada do início do procedimento e intimada a apresentar documentos (fls. 12-12v).

Às fls. 19-20, a autoridade fiscal do IPTU registrou que a Contribuinte não atendeu à intimação e que, alguns meses depois, abriu o processo SMF-PRO-2023/10.298 junto à Coordenadoria do ISS, solicitando certidão de visto fiscal. A partir desse processo, foi aberto o processo nº 04/66/304.754/2023 (apenso) pela Coordenadoria do IPTU, que, com base nos documentos constantes do primeiro, procedeu à alteração da área edificada, de 99m² para 186m². Foram então revistos os lançamentos de 2018 a 2023, uma vez que a autoridade fiscal verificou que, pelo menos desde 2012, o apartamento em questão possui dois pavimentos, enquanto o projeto inicial indica apenas um pavimento.

A Contribuinte impugnou os lançamentos às fls. 21, ao requerer o cancelamento das cobranças a partir da aplicação da remissão prevista nos arts. 13 e 15 da Lei nº 2.277/1994, tendo em vista “a regularização do imóvel através dos processos nº 02/330.839/1999 (Secretaria Municipal de Urbanismo) e processo nº SMF-PRO-2023/10.298 de ISS autuado a partir do projeto aprovado pela SMU”.

A decisão da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários teve por base o parecer de fls. 28-30v, no qual se destacou em resumo: que a legislação permite à autoridade fazendária rever seus lançamentos em casos de ocorrência de erro de fato, enquanto não extinto seu direito, e determina quais elementos cadastrais são passíveis de correção por erro de fato; que a alteração cadastral efetuada no presente processo decorreu de erro de fato (área construída); que a requerente, em 1999, efetuou a regularização do imóvel e, à época, o imóvel foi cadastrado com a área construída identificada nos documentos então apresentados; que, posteriormente, o imóvel teve acréscimo de área, o qual não foi devidamente regularizado e, por essa razão, foi aberto de ofício o presente processo; que, somente após ser regularmente notificada da abertura do procedimento de ofício, e após quatro meses de tal notificação, a requerente ingressou com o processo SMF-PRO-2023/10.298 junto à Coordenadoria do ISS, que deu origem ao processo nº 04/66/304.754/2023 (apenso) junto à Coordenadoria do IPTU, visando à regularização dos dados cadastrais; que, nesse contexto, resta descaracterizado o conceito de espontaneidade para fins de aplicação da remissão prevista na Lei nº 2.277/1994; que, em momento algum, durante todos os anos em que o imóvel ficou sendo tributado com base em dados cadastrais incorretos, a requerente abriu processo de regularização junto à Secretaria Municipal de Urbanismo ou junto à Secretaria Municipal de Fazenda, somente se manifestando após ser notificada de abertura de procedimento de ofício; e que, portanto, não é aplicável a remissão, posto que não preenchidas as condições previstas nos arts. 13 a 15 da Lei nº 2.277/1994 c/c art. 3º do Decreto nº 13.813/1995.

No Recurso Voluntário, às fls. 36-37, argumenta-se: que a espontânea regularização do imóvel foi iniciada em 1999, pelo processo nº 02/330.839/1999, junto à antiga Secretaria Municipal de Urbanismo, e somente a partir da aprovação do projeto e emissão da licença de obras foi possível autuar o processo SMF-PRO-2023/10.298, de inclusão predial; que o órgão julgador de primeira instância aponta

CONSELHO DE CONTRIBUENTES

Acórdão nº 19.140

que o imóvel fora originalmente cadastrado no IPTU pelo processo nº 04/375.448/1998, encerrando o procedimento de inclusão predial, e que, por haver sido verificado o “erro de fato” nesse procedimento, foi aberta, em 01/03/2023, a presente Comunicação Interna para correção; que não está correto afirmar que “em momento algum, durante todos os anos em que o imóvel ficou sendo tributado com base em dados cadastrais incorretos, a requerente abriu processo de regularização junto à Secretaria Municipal de Urbanismo”, uma vez que o processo da SMU que regularizou o imóvel foi autuado em 1999, ou seja, no ano seguinte ao encerramento do procedimento de inclusão predial; que, na data da abertura da presente Comunicação Interna, o processo nº 02/330.839/1999 ainda estava em curso, tendo finalizado somente em 18/09/2023, quando foi emitida a certidão de aceitação das obras; e que não cabe a alegação de correção por “erro de fato” em procedimento administrativo finalizado em 1998, mas sim a aplicação da remissão pela espontaneidade, com base no processo nº 02/330.839/1999, que foi autuado pela Contribuinte no ano seguinte e que ainda estava em tramitação regular na data da notificação do presente procedimento fiscal.”

A Representação da Fazenda opinou pelo provimento parcial do recurso.

É o relatório.

VOTO

A Recorrente pede a aplicação da remissão prevista nos artigos 13 a 15 da Lei nº 2.277/1994 aos lançamentos complementares de IPTU dos exercícios de 2018 a 2023.

Urge não olvidar que a remissão concedida pela Lei nº 2.277/1994 abrange os créditos tributários oriundos de diferenças decorrentes de alterações cadastrais resultantes de **comunicação espontânea**, em relação aos exercícios anteriores à implantação dos novos elementos no cadastro imobiliário. Inteligência do art. 14 da Lei nº 2.277/1994 c/c art. 3º, § 1º, do Decreto nº 13.813/1995.

A decisão recorrida considerou que as condições impostas pela legislação municipal para a aplicação da remissão **não** teriam sido preenchidas, uma vez que a Contribuinte **não teria comunicado espontaneamente, antes da iniciativa do Fisco** materializada na peça inicial destes autos, o acréscimo de área efetuado no imóvel.

A seu turno, **a Representação da Fazenda trouxe a estes autos o laudo de contrapartida datado de 25/05/2000, autuado no processo nº 02/330.839/1999, com cópia no processo SMF-PRO-2023/10.298**, juntado às fls. 58-58v. Nesse laudo, consta a informação de acréscimo vertical com transformação da unidade em duplex (item 3.1), com obras concluídas (item 3.3) e áreas a legalizar compatíveis com aquelas consideradas na alteração cadastral promovida, quais sejam, área coberta = 50,92 m² e área descoberta = 38,24 m² (item 5).

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 19.140

De conseguinte, verifica-se que acréscimo que gerou o lançamento questionado havia sido comunicado à Administração Municipal, mais precisamente à Secretaria Municipal de Urbanismo, **há mais de vinte anos**.

Impende registrar, ainda, que as alterações cadastrais efetuadas por meio do **processo nº 04/66/304.754/2023** (apenso) **usaram como base o próprio laudo de contrapartida**, conforme se verifica nas anotações feitas no relatório fiscal acostado às fls. 04 daqueles autos.

Nesse diapasão argumentativo, parece indene de dúvidas que a Administração municipal fazendária entendeu por **bom e valioso** o laudo de contrapartida de quase um quarto de século pelo qual a Recorrente informou ao Poder Público municipal a alteração do imóvel.

Destarte, ainda que constatada inércia da Recorrente perante a Secretaria Municipal de Fazenda para dar continuidade à legalização das obras de acréscimo, este órgão administrativo superior valeu-se no processo nº 04/66/304.754/2023 – tendo em vista aquele desiderato – do comportamento da Administrada de quase um quarto de século perante a Administração Municipal, **o que atrai o princípio da boa-fé objetiva para o caso dos autos e em prol da Recorrente**.

Demais disso, como bem destacado pela Representação da Fazenda em sua Promoção, *verbis*:

[...] **a legislação da remissão não permite penalizá-lo pela sua inércia**". Provavelmente a fim de evitar também esse tipo de situação, foi recentemente publicado o Decreto nº 55.772/2025, que prevê o envio, à Secretaria Municipal de Fazenda, de processos urbanísticos eletrônicos de legalização de obras mediante contrapartida, independentemente da forma de pagamento escolhida pelo interessado ou do adimplemento do pagamento. (Grifos atuais).

Já nos estertores deste voto, Senhor Presidente, cumpre gizar que, segundo reza o art. 13 da Lei nº 2.277/1994, **a remissão somente se aplica a exercícios anteriores ao da implantação dos novos elementos no cadastro imobiliário**, o que ocorreu, neste caso, em **2023** (processo nº 04/66/304.754/2023) . Dessa maneira, a remissão, **portanto, não pode ser aplicada ao exercício de 2023, mas apenas aos anteriores**.

Ante o exposto, voto pelo PROVIMENTO PARCIAL do Recurso Voluntário para que **se aplique a remissão tão somente aos lançamentos complementares de IPTU dos exercícios de 2018 a 2022, mantendo-se o lançamento relativo ao exercício de 2023**.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 19.140

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente: **MARIA DO ROSÁRIO COLLIER DO REGO BARROS** e Recorrido: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS**.

Acorda o Conselho de Contribuintes, por unanimidade, dar provimento parcial ao Recurso Voluntário, nos termos do voto do Relator.

Ausente da votação o Conselheiro GABRIEL ABRANTES DOS SANTOS, substituído pelo Conselheiro Suplente EDUARDO GAZALE FÉO.

Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2025.

FERNANDO MIGUEZ BASTOS DA SILVA
PRESIDENTE

MARCO ANTONIO FERREIRA MACEDO
CONSELHEIRO RELATOR