

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 19.196

Sessão do dia 18 de setembro de 2025.

Publicado no D.O. Rio de 19/11/2025

RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 18.796Recorrente: **CARVALHO HOSKEN S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES**Recorrido: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E
JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS**Relator: Conselheiro **IURI ENGEL FRANCESCUTTI**Representante da Fazenda: **RACHEL GUEDES CAVALCANTE*****IPTU – CONVERSÃO DO JULGAMENTO EM
DILIGÊNCIA***

Há que ser convertido o julgamento em diligência, para manifestação prévia da Procuradoria Geral do Município, no caso em que a Recorrente ingressa em juízo questionando a mesma matéria tratada no Recurso Voluntário, nos termos do art. 94, § 2º, do Regimento Interno do Conselho de Contribuintes. Proposta acolhida. Decisão unânime.

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

Adoto o relatório da Representação da Fazenda, de fls. 77/78, que passa a fazer parte integrante do presente.

“Trata-se de Recurso Voluntário interposto por CARVALHO HOSKEN S. A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES em face da decisão do Senhor Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários, às fls. 58, que julgou improcedente o pedido constante da impugnação e manteve os lançamentos de IPTU do exercício de 2018 para os imóveis de inscrições fiscais 3.057.004-8 e 1.608.044-2.

Na impugnação, às fls. 04-12, argumentou-se, em síntese: que, com o advento do Decreto nº 34.443/2011, a área em que os lotes estão inseridos passou a integrar a chamada “Zona de Conservação da Vida Silvestre – ZCVS”; que o art. 3º do Decreto nº 34.443/2011 vedou “o licenciamento de construção, edificação, acréscimo ou modificação de uso em edificação [...] na área”, o que culminou na absoluta desvalorização mercadológica dos imóveis e no seu total esvaziamento econômico, sem qualquer compensação; que o esvaziamento econômico dos imóveis

CONSELHO DE CONTRIBUINTES**Acórdão nº 19.196**

deveria ter sido considerado nos cálculos para cobrança do IPTU, o que não ocorreu; que os cálculos merecem ser mesmo refeitos, para fins de concessão de isenção total tributária ou redução do valor venal a “zero”; que o art. 61, I e V, da Lei nº 691/1984 e o art. 12, I e III, do Decreto nº 14.327/1995 estabelecem isenção do IPTU em determinadas hipóteses, entre elas a propriedade de imóveis de interesse ecológico ou de preservação paisagística e ambiental, assim reconhecidos pelo órgão municipal competente, as áreas que constituam reserva florestal, definidas pelo Poder Público, e as áreas com mais de 10.000m² efetivamente ocupadas por florestas; que tanto a decisão que concede a isenção tributária como aquela que determina a redução a zero do valor venal dos imóveis têm caráter declaratório e devem retroagir à data de entrada em vigor do Decreto nº 34.443/2011; e que a decisão administrativa que determinou a redução tributária pífia para os imóveis, gerando os lançamentos de 2018 na forma como foram realizados, restou absolutamente equivocada, pois a simples inclusão da área em ZCVS já atrairia a incidência da isenção total ou a revisão e redução dos valores venais a zero.

A autoridade lançadora prestou informações às fls. 54-54v, tendo sugerido o indeferimento do pedido ao informar, em síntese: que, no curso do processo nº 04/24/319.410/2007, foram realizadas alterações cadastrais para os imóveis em tela; que os pedidos de reconhecimento de isenção para imóvel de interesse ecológico já foram analisados nos processos nºs 04/24/319.060/2013 e 04/24/319.061/2013, nos quais foram proferidas decisões finais que reconheceram a isenção apenas parcial para os imóveis; e que não seria esta a via adequada para alteração das decisões já prolatadas pela Coordenadoria de Consultas e Estudos Tributários.

A decisão da autoridade julgadora de primeira instância pela manutenção dos lançamentos teve por base o parecer de fls. 56-57v, no qual se destacou, resumidamente: que o art. 126 do Decreto nº 14.602/1996 estabelece que a competência para proferir decisão nos processos de consulta sobre matéria tributária é da Coordenadoria de Consultas e Estudos Tributários; que o art. 132 do mesmo Decreto atribui à decisão do processo de reconhecimento de isenção, imunidade e não incidência a mesma eficácia normativa da resposta a uma consulta tributária; que o órgão consultivo deferiu parcialmente os pedidos de reconhecimento de isenção do IPTU para os imóveis em análise nos processos 04/24/319.060/2013 e 04/24/319.061/2013 (cópia das decisões às fls. 40-41 e 45-48); que não cabe o reexame dos pedidos pela Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários, sob pena de estar indiretamente alterando decisões que são definitivas, por força do disposto no art. 128 do Decreto nº 14.602/1996; que a reforma do entendimento do Fisco Municipal só poderia se dar conforme estabelecido no art. 131 do Decreto nº 14.602/1996, ou seja, por outro ato emanado pelo mesmo órgão ou por meio de instrução normativa; e que esse posicionamento foi acatado pela então Secretária Municipal de Fazenda, ao julgar o Recurso Especial nº 81 da Representação da Fazenda (processo 04/351.241/2004).

Contra a decisão foi interposto o Recurso Voluntário de fls. 61-70, no qual, na mesma linha da impugnação, a Contribuinte se insurge contra a cobrança do IPTU dos imóveis em tela, contemplados por isenção parcial reconhecida pelo órgão competente, e insiste no pedido de reconhecimento de isenção total, de forma bem sintetizada no pedido recursal:

CONSELHO DE CONTRIBUINTES**Acórdão nº 19.196**

[...] requer o provimento do recurso para que, admitindo-se a não procedência de efeito vinculante da decisão de consulta, conforme entendimento majoritário desse I. Colegiado, seja reconhecida a isenção do IPTU nos lotes em referência, por força da incidência ao caso da regra de isenção prevista no inciso XVIII do art. 61 do CTM (integralidade da área), combinado com o § 3º do art. 3º do Decreto nº 28.247/2007, a partir do exercício de entrada em vigor do Decreto nº 34.443/2011, quando da criação do Parque Municipal (com a constituição dos lotes em Unidades de Proteção Integral), desconstituindo-se os lançamentos de IPTU desde então.”

Diante dos novos documentos, que trouxeram a notícia de que a Recorrente teria proposto ação judicial relativa à mesma matéria objeto do litígio, a Representante da Fazenda, considerando a necessidade de oitiva da Procuradoria Geral do Município previamente à declaração da desistência do Recurso Voluntário, passou a propor a conversão do julgamento em diligência.

É o relatório.

VOTO

Após a inclusão do feito em julgamento, a Recorrente protocolou petição na qual informa que a matéria tratada neste recurso voluntário foi objeto de demanda judicial, o que implicaria a desistência da via administrativa.

Conheço do referido documento, nos termos do art. 64 do Regimento Interno deste E. Conselho, por se tratar de fato novo.

Examinando a documentação juntada, verifica-se que, de fato, a Recorrente ingressou com demanda judicial (0057431-23.2019.8.19.0001) questionando a exigibilidade do IPTU tratado nestes autos desde a edição do Decreto nº 34.443/2011.

De acordo com o art. 94 do Regimento Interno deste E. Conselho, “a propositura pelo recorrente de ação judicial relativa à mesma matéria objeto do litígio importa renúncia ou desistência do recurso interposto na esfera administrativa.”

E o § 2º do referido dispositivo exige, nesta hipótese, a prévia oitiva da Procuradoria Geral do Município.

Desse modo, voto por ACOLHER a proposta de conversão do julgamento em diligência, formulada pela Representação da Fazenda, para oitiva da Procuradoria Geral do Município.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 19.196

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente: **CARVALHO HOSKEN S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES** e Recorrido: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS**.

Acorda o Conselho de Contribuintes, por unanimidade, acolher a proposta formulada pela Representação da Fazenda, de conversão do julgamento do recurso em diligência, nos termos do voto do Relator.

Ausentes da votação os Conselheiros FERNANDO MIGUEZ BASTOS DA SILVA, ALFREDO LOPES DE SOUZA JUNIOR e BERITH JOSÉ CITRO LOURENÇO MARQUES SANTANA, substituídos, respectivamente, pelos Conselheiros Suplentes ANDREA VELOSO CORREIA, EDUARDO GAZALE FÉO e ABEL MENDES PINHEIRO JUNIOR.

Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2025.

FERNANDO MIGUEZ BASTOS DA SILVA
PRESIDENTE

IURI ENGEL FRANCESCUTTI
CONSELHEIRO RELATOR