

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 19.325

Sessão do dia 18 de dezembro de 2025.

Publicado no D.O. Rio de 04/03/2026

RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 19.501

Recorrente: **GISELLE DE SÁ QUINTANILHA**

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

Relator: Conselheiro **IURI ENGEL FRANCESCUTTI**

Representante da Fazenda: **SIDNEY LEONARDO SILVA**

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

*Não compete ao Conselho de Contribuintes
decidir pedido de revisão de lançamento do IPTU
fundado na incorreção dos dados cadastrais de
imóvel. Recurso Voluntário não conhecido.
Decisão unânime.*

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

RELATÓRIO

Adoto o relatório da Representação da Fazenda, de fls. 102/106, que passa a fazer parte integrante do presente.

“Trata-se de Recurso Voluntário interposto por GISELLE DE SÁ QUINTANILHA em face de decisão do Sr. Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários (a então F/SUBTF/CRJ), constante de folhas 68 a 71, que levantou a perempção, declarou nula a decisão de folha 61 e, no mérito, julgou improcedente a impugnação apresentada, mantendo os lançamentos constantes das guias 02/2018 e 02/2019 realizados para o imóvel localizado na Rua da República, nºs 292 e 292-casa 1, Quintino Bocaiúva, inscrito no Cadastro Imobiliário municipal sob a inscrição imobiliária de nº 0.424.537-9.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES**Acórdão nº 19.325**

Considerando que o relatório apresentado como apoio à decisão recorrida descreve com exatidão os fatos até então ocorridos, peço vênha para incorporá-lo à presente promoção e a ele me reportar (cf. folhas 68 a 68-verso):

Trata-se de impugnação ao lançamento complementar de IPTU consubstanciado nas guias 02/2018 e 01/2019, esta última, posteriormente, substituída pela guia 02/2019.

O presente processo iniciou-se como pedido de revisão de área de imóvel predial.

Com base em vistoria local, a Autoridade Lançadora alterou os dados cadastrais do imóvel, modificando a área do imóvel de 403m² para 309m², com implantação da fração fiscal [rectius, ideal] 1,0 correspondente à área excedente de terreno (fl. 18). Tal alteração gerou a emissão da guia 01/2018, com a cobrança do valor de IPTU relativo ao exercício de 2018 (fl. 20).

Regularmente notificada, a Requerente apresentou recurso, alegando, em síntese, que não foi considerada a inclinação do terreno no cálculo da área excedente, e que o valor venal lançado na guia estaria incorreto (fls. 21/22).

Após análise, a Autoridade Lançadora retificou a testada e a área do terreno, bem como incluiu a declividade de 23,8% em 510m² (quarto quartil do terreno) e excluiu a área de 412m² do primeiro quartil, em razão da inclinação superior a 30%. Em decorrência, substituiu as guias 01/2018 e 00/2019 pelas guias 02/2018 e 01/2019, com a cobrança dos valores de IPTU dos exercícios de 2018 e 2019, respectivamente (fl. 43).

Às fls. 45/47, a Requerente apresentou impugnação, alegando, em suma, que o cálculo do valor venal do imóvel nas guias 01/2018 e 01/2019 encontra-se com grave erro, conforme memória de cálculo por ela elaborada. Além disso, não foi aplicado o desconto de 20% previsto no art. 67, parágrafo 1º, inciso "I", alínea "a" e inciso III da Lei 6.250/2017.

Além disso, a autoridade lançadora não teria suspendido a exigibilidade do crédito quando da interposição do recurso cadastral, o que levou indevidamente à emissão das guias 02/2018 e 01/2019 com cobrança de juros e mora.

Dessa forma, requer:

- 1) que a guia 02/2018 seja cancelada, e que seja expedida nova guia para o exercício de 2018, conforme os cálculos apresentados, sem a incidência de juros e mora, com valor de imposto de R\$ 1.097,92, descontados R\$ 645,31 pagos a maior no exercício de 2019;
- 2) que a guia 01/2019 seja cancelada, e que seja expedida nova guia para o exercício de 2019, conforme cálculos apresentados, sem a incidência de juros e mora, com valor de imposto de R\$ 1.140,29, descontados R\$ 1.785,60 pagos a maior no exercício de 2019.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES**Acórdão nº 19.325**

À fl. 61, a Autoridade Lançadora informou que os recolhimentos efetuados na guia 00/2019 foram integralmente apropriados na guia 02/2019 e declarou a perempção com base no art. 163 do Decreto 14.602/96.

Irresignada, a Requerente apresentou recurso às fls. 63/64, solicitando a reforma da decisão de fl. 61, tendo em vista que a impugnação é tempestiva, posto que o prazo para sua apresentação começou a correr em 08/08/2019, findando em 07/10/2019, e a mesma foi interposta em 04/10/2019.

À fl. 67, a Autoridade Lançadora encaminha o processo a esta Coordenadoria, para julgamento.

Em sua promoção (cf. Parecer IPTU nº 103/2020 em folhas 68-verso a 70-verso), a ilustre parecerista da F/SUBTF/CRJ, além de propor que fosse levantada a perempção e declarada nula a decisão de fl. 61, opinou, no mérito, pela improcedência do pleito impugnatório.

Inicialmente, observou que, tendo a Requerente sido notificada em 08/08/2019, o prazo para apresentação de impugnação começara a correr em 09/08/2019, findando em 07/10/2019, portanto a impugnação era tempestiva, uma vez que fora interposta em 04/10/2019, ou seja, dentro do prazo legal.

Quanto ao questionamento do valor venal constante das guias 02/2018 e 01/2019, assinalou que a Requerente, em sua memória de cálculo, não levava em consideração o fato de que a área construída do imóvel (309m²) encontrava-se dividida em duas partes, em razão de haver idades distintas para cada uma delas.

Em seguida, detalhou o modo de apuração do valor venal dos exercícios impugnados, chegando a montantes idênticos aos estampados nas guias questionadas.

Quanto ao pedido de aplicação do desconto de 20%, esclareceu que o desconto cabível (e corretamente aplicado) era o de 10% sobre o valor do imposto correspondente à parte predial do imóvel residencial.

Apresentou na sequência o detalhamento do cálculo do imposto devido nos exercícios 2018 e 2019, com aplicação do desconto de 10%, obtendo valores idênticos aos lançados.

Em relação ao pedido de amortização dos valores pagos na guia 00/2019, pontuou que o órgão lançador já efetuara a transposição de tais valores para quitação parcial da guia 02/2019 (substituta da guia 01/2019), não havendo sobras de pagamento passíveis de compensação ou restituição.

No tocante aos acréscimos moratórios, lembrou que o parágrafo único do art. 79 do Decreto nº 14.602/1996 dispõe que a impugnação suspende a exigibilidade do crédito, mas não afasta a incidência de acréscimos moratórios sobre o tributo devido, salvo se realizado depósito junto ao Tesouro Municipal, o que não ocorrera no presente caso.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 19.325

Em 20/07/2020, tendo por supedâneo o parecer acima aludido, foi exarada pelo titular da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários, no manejo da competência que lhe foi outorgada pelo art. 91 do Decreto nº 14.602/1996, a decisão ora recorrida, que levantou a perempção, declarou nula a decisão de fl. 61 e, no mérito, julgou improcedente a impugnação apresentada, mantendo os lançamentos constantes das guias 02/2018 e 02/2019 da inscrição fiscal supracitada (cf. folha 71).

Irresignada com a sobredita decisão, da qual foi notificada em 05/08/2020, a contribuinte interpôs, em 04/09/2020, o Recurso Voluntário autuado às folhas 73 a 75, acompanhado dos documentos de folhas 76 a 99, sendo então os autos encaminhados a este Egrégio Conselho de Contribuintes para análise e julgamento das pretensões recursais, *ex vi* do disposto no *caput* do art. 103 do Decreto nº 14.602/1996.

Em suas razões recursais, a Recorrente alega que o *fator idade* de 0,95 atribuído a uma das partes do imóvel ("parte 2", com 189m²) não corresponderia à realidade, uma vez que ambos os prédios existentes no terreno seriam bem antigos, contando com mais de 50 anos de idade, como atestaria o acervo probatório que acompanha seu recurso.

Assevera que carnês de IPTU muito antigos (anos de 1979 e 1996, conforme folhas 76 a 78) já indicariam a existência de duas casas na propriedade, designadas por nº 292 e nº 292-casa 1 da Rua da República.

Afirma que, de acordo com a escritura de compra e venda (cf. folha 79 a 84), o imóvel teria sido adquirido em 1980 e não teria havido qualquer obra desde então que tivesse aumentado a sua área construída, mas apenas reformas de manutenção e conservação.

Aduz que imagens obtidas do *Google Earth* (cf. folha 85 a 92) comprovariam que desde o ano de 2003 não teria havido qualquer aumento na área construída dos imóveis.

Após cogitar que a idade de 2012 atribuída à área de 189m² corresponderia ao ano em que a Administração reconheceria o erro de fato e corrigira o cadastro imobiliário, argumenta que o imóvel deveria ter o *fator idade* fixado de acordo com a realidade, com a época de sua construção, e não de acordo com o momento de sua regularização.

Diz que corroboraria suas alegações o laudo de avaliação realizado pelo perito do Juízo da 5ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital (cf. folhas 93 a 99), no qual as duas casas existentes no nº 292 da Rua da República seriam descritas como prédios bem antigos.

Conclui que deveria ser atribuído o *fator idade* de 0,50 para toda a área construída do imóvel (309m²), com o recálculo do valor de tributo devido.

Sustentada nos argumentos acima indicados, a pretensão da Recorrente consiste no que segue:

CONSELHO DE CONTRIBUINTES**Acórdão nº 19.325**

- 1) Que seja concedido efeito suspensivo ao recurso;
- 2) Que o *fator idade* do imóvel seja retificado para constar 0,50 para toda a sua área construída, com o recálculo do valor venal e do imposto devido;

Que sejam emitidas novas guias de lançamento do IPTU com os valores corrigidos e os prazos revalidados, sendo canceladas as guias 02/2018 e 01/2019.”

A Representação da Fazenda requereu o não conhecimento do recurso.

É o relatório.

VOTO

O recurso não comporta conhecimento.

Em primeiro lugar, como bem pontuado pela d. Representação da Fazenda, a Recorrente invoca matéria de natureza exclusivamente cadastral (relacionada ao fator idade de uma das partes do imóvel).

Entretanto, a revisão de elementos cadastrais de imóveis se sujeita a rito próprio, previsto nos artigos 159 a 164 do Decreto nº 14.602/1996, não possuindo esse E. Conselho competência para sua apreciação.

Nesse sentido, por exemplo, confira-se o acórdão 18.568, de 2023:

IPTU – COMPETÊNCIA DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES – PRELIMINAR DE NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO VOLUNTÁRIO – ELEMENTOS CADASTRAIS – REVISÃO DE CÓDIGO DE LOGRADOURO – Não compete ao Conselho de Contribuintes decidir pedido de revisão de lançamento do IPTU fundado na incorreção dos dados cadastrais de imóvel. Recurso Voluntário não conhecido. Decisão unânime.

Não bastasse isso, em segundo lugar, a Recorrente inova em seu recurso, trazendo discussão não suscitada em primeira instância, o que reforça a impossibilidade de conhecimento do Recurso Voluntário.

Ante o exposto, **NÃO CONHEÇO** do Recurso Voluntário.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 19.325

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente: **GISELLE DE SÁ QUINTANILHA** e Recorrido: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS**.

Acorda o Conselho de Contribuintes, por unanimidade, não conhecer do Recurso Voluntário, nos termos do voto do Relator.

Ausentes da votação os Conselheiros **BERITH JOSÉ CITRO LOURENÇO MARQUES SANTANA** e **ALFREDO LOPES DE SOUZA JUNIOR**, substituídos, respectivamente, pelos Conselheiros Suplentes **ABEL MENDES PINHEIRO JUNIOR** e **EDUARDO GAZALE FÉO**.

Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2026.

FERNANDO MIGUEZ BASTOS DA SILVA
PRESIDENTE

IURI ENGEL FRANCESCUTTI
CONSELHEIRO RELATOR