

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 19.364

Sessão do dia 05 de fevereiro de 2026.

Publicado no D.O. Rio de 06/05/2026

**RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 20.979**

Recorrente: **MADERO INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.**

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

Relator: Conselheiro **RENATO DE SOUZA BRAVO**

Representante da Fazenda: **ANDRÉ BRUGNI DE AGUIAR**

***IPTU/TCL – PROCESSO – PRELIMINAR –  
NULIDADE DE LANÇAMENTO –  
INOCORRÊNCIA***

*Não se acolhe alegação de nulidade do lançamento quando não demonstrado prejuízo para o regular exercício do direito de defesa. Preliminar rejeitada. Decisão unânime.*

***IPTU/TCL – IMÓVEL DE ENTE PÚBLICO –  
CESSÃO À PESSOA JURÍDICA DE DIREITO  
PRIVADO – EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADE  
ECONÔMICA***

*Incidem IPTU e TCL sobre imóvel de ente público em que haja exploração de atividade econômica, por pessoa jurídica de direito privado, sendo essa a devedora dos tributos. Recurso Voluntário improvido. Decisão unânime.*

***IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL  
E TERRITORIAL URBANA/ TAXA DE COLETA  
DOMICILIAR DO LIXO***

**RELATÓRIO**

Adoto o relatório da Representação da Fazenda, de fls. 230/239, que passa a fazer parte integrante do presente.

“Trata-se de Recurso Voluntário interposto por MADERO INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A. em face da decisão do Sr. Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários (F/REC-RIO/CRJ) de julgar improcedente a impugnação apresentada ao lançamento de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU e Taxa de Coleta Domiciliar de Lixo (TCL) dos exercícios de

CONSELHO DE CONTRIBUINTE

**Acórdão nº 19.364**

2021 a 2024 para o imóvel identificado no cadastro municipal pela inscrição de nº 3.487.468-5, localizado no complexo do Aeroporto Santos Dumont, à Praça Senador Salgado Filho, s/nº.

Referido lançamento resultou de procedimento de ofício nos autos administrativos de nº 04.33.300.071/2024, decorrente por sua vez de reunião anteriormente realizada entre autoridades do IPTU e a Infraero. Na dita reunião, decidiu-se promover “*atualização do Recadastramento do Aeroporto Santos Dumont, inicialmente efetuado por meio do processo 04/33/300.421/2018, que adequou o sujeito passivo ao disposto nas teses de repercussão geral do STF*”.

Com base nos contratos dos concessionários atuais fornecidos pela Infraero, foram implantadas novas inscrições no cadastro imobiliário municipal (entre elas a tratada nos presentes autos) e efetuada a correspondente revisão fiscal, resultando em lançamentos para as novas inscrições. Os lançamentos foram efetuados em 10/05/2024, mas retroagiram de modo a abarcar também os exercícios de 2021, 2022 e 2023. No caso da inscrição tratada nestes autos, todos os exercícios foram reunidos em uma só guia, a de nº 01/2024, totalizando R\$ 74.518,00 (v. fls. 191).

A guia foi emitida em nome do Restaurante Madero São Paulo Ltda. O despacho que promoveu os lançamentos, de autoria da I. Fiscal de Rendas Débora Torok (fls. 100), indicou que a respectiva notificação ao sujeito passivo deveria ter por destinatário “*Restaurante Madero São Paulo Ltda*”, e por endereço de notificação, aquele da “*Praça Senador Salgado Filho, nº 1, Centro, CEP 20021-340*”.

Porém, conforme se observa às fls. 101-102, a notificação efetiva não observou as diretrizes da supracitada Fiscal de Rendas, pois foi encaminhada tendo por destinatária “*Concessionários (A/C Sabrina C. Cunha Barbosa)*”, com endereço para entrega “*Sala Ger. Neg. Comerciais – Mezanino Setor Desembarque Centro-RJ*”. Lá foi recebida em 14/05/2024 por Rafaela Tavares Marques da Silva, Coordenadora Comercial, matrícula 17.968-87.

Os termos da notificação foram: “*Senhor Contribuinte – Fica o contribuinte intimado ao pagamento da guia ora juntada, nos prazos nela estabelecidos. Não é necessário seu comparecimento*”.

Ato contínuo, a Infraero, na pessoa do superintendente do aeroporto, encaminhou comunicação por e-mail ao restaurante em 15/05/2024 (cópia às fls. 107-108), avisando que a Coordenadoria do IPTU havia encaminhado “*guia de IPTU e TCL para o exercício de 2024*”. No e-mail, o superintendente do aeroporto pediu que tal guia fosse retirada na sala da Gerência de Negócios Comerciais, localizada no mezanino do terminal de desembarque. Incidentalmente, o e-mail comentou que a Infraero, como empresa pública, gozaria de imunidade tributária recíproca no que tange ao IPTU. O e-mail seguiu para dois endereços eletrônicos do restaurante, um deles identificado como “*juridico@restaurantemadero.com.br*”.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Acórdão nº 19.364**

Em seguida, juntou-se aos autos uma sequência de e-mails entre escritório jurídico que se identificou como representante do restaurante e a supracitada Fiscal de Rendas Débora Torok. No e-mail inicial, datado de 28/05/2024, a advogada Caroline Paglia disse estar analisando as cobranças de IPTU e manifestou algumas dúvidas sobre os valores cobrados, notadamente sobre a retroação da revisão fiscal. Disse ainda ter obtido o contato da dita Fiscal de Rendas com a Gerência de Negócios Comerciais do aeroporto.

A Fiscal de Rendas detalhou os valores cobrados e explicou que o Fisco estava agindo em consonância com a Instrução Normativa SMF nº 29/2018, a qual, por sua vez, citava, em suas considerações, os REs 594.015/SP e 601.720/RJ do STF. Na sequência, a advogada indagou, em 04/06/2024, se seria possível efetuar parcelamento e qual o setor para contato. A Fiscal de Rendas respondeu que as guias já vinham com possibilidade de pagamento em 10 cotas, ou com desconto de 7% à vista. E que somente após o vencimento da última cota se poderia falar em parcelamento.

A advogada deu a entender que, pelo fato de só em 2024 o imóvel ter tido inscrição cadastral específica, não poderia o Município do Rio de Janeiro cobrar IPTU retroativo. Sustentou que, até o momento da criação da inscrição, o imóvel estaria abarcado pela imunidade recíproca. Citou decisão do TJ gaúcho em embargos à execução fiscal, no sentido de que somente após o registro imobiliário do projeto de individualização do imóvel aprovado pelo município é que o IPTU e a TCL poderiam incidir sobre cada área individualizada. Perguntou ainda se poderia ter acesso ao processo administrativo pelo qual as inscrições municipais das concessionárias haviam sido criadas. E finalizou com a seguinte sustentação: *“como não fomos parte do processo, não tivemos acesso a qualquer informação até o momento do recebimento das guias”*.

Em resposta, a Fiscal de Rendas explicou que o fundamento da cobrança retroativa era o CTN, que define em 5 anos o prazo de decadência. Agregou que o processo com a implantação das inscrições continha apenas os contratos fornecidos pela Infraero, e que a advogada já tinha cópia do despacho de lançamento, de modo que o acesso ao processo nada acrescentaria. Asseverou que o prazo para impugnação já estaria correndo desde o recebimento da guia, que teria sido em 16/05/2025. E que a eventual impugnação seria autuada em processo específico.

A advogada agradeceu e disse que iria seguir as orientações encaminhadas. Mas voltou a entrar em contato, desta vez para pedir a informação sobre a data em que teriam sido criadas as inscrições municipais. Além disso, disse não ter recebido o despacho com os lançamentos das inscrições 3.487.469-3 (e 3.487.470-1, somente o despacho cuja cópia anexava ao e-mail (cópia essa não disponibilizada nos presentes autos). Em resposta, a Fiscal Débora Torok enviou as decisões pedidas e disse que todas as inscrições envolvidas haviam sido criadas no mesmo dia ou no dia anterior da data do despacho.

A advogada disse então que buscaria cópia integral do supracitado processo nº 04/33.300.421/2018, e perguntou como obtê-las.

CONSELHO DE CONTRIBUINTE

**Acórdão nº 19.364**

A Fiscal de Rendas disse que o sigilo fiscal impedia entregar partes do processo relativas a outros contribuintes. Agregou que, quanto ao mais, as cópias poderiam ser obtidas na sala 245 do Centro Administrativo São Sebastião.

Na sequência, em 24/07/2024, outra advogada do mesmo escritório encaminhou e-mail avisando que haviam sido impugnado os lançamentos e manifestou interesse na suspensão imediata da exigibilidade.

Foram juntadas em seguida cópias do Contrato Comercial 02.2020.062.0002 entre a Infraero e a Madero Indústria e Comércio Ltda. (designada como “*concessionário*”), datado de 31/01/2020 e com vigência iniciando em 01/02/2020 e término em 31/01/2025, tendo por objeto o uso de área do aeroporto em exploração comercial de restaurante fast food. A cláusula 24.16 obrigava a concessionária a iniciar atividades no prazo máximo de dez dias contados do início da vigência do contrato. O contrato possui anexo com croqui das áreas do aeroporto envolvidas, que teriam 261,61 m<sup>2</sup>. A inscrição tratada nos presentes autos tem exatamente 262 m<sup>2</sup> e se refere a área em pavimento acima do térreo e tipologia loja, razão pela qual se infere que a inscrição tratada nos presentes autos está abarcada pelo contrato cuja vigência se iniciou em 01/02/2020.

Há, ainda, cópias de outro contrato entre as mesmas partes, de nº 02.2019.062.0053, datado de 29/08/2019, com vigência inicial em 01/09/2019 e término em 31/08/2024. As áreas envolvidas seriam de 802,10 m<sup>2</sup> para restaurante e 94,00 m<sup>2</sup> para depósito. De resto, segue aproximadamente os mesmos parâmetros do outro contrato.

Em sua impugnação, datada de 09/08/2024, a contribuinte Madero Indústria e Comércio S.A. disse ter tido dificuldades para obter protocolo de petição impugnatória anterior, que teria sido apresentada em 19/07/2024 na Subgerência de Recadastramento e Autuação. Após contatos telefônicos sem êxito, seus representantes teriam ido presencialmente à Prefeitura, onde teriam sido surpreendidos com a notícia de que o protocolo não teria sido realizado. Reproduziu às fls. 4 um pequeno pedaço do que teria sido o alegado protocolo, onde se vê apenas a informação da data, a palavra “recebido” e a matrícula de quem recebeu. Não há a menor identificação de qual teria sido o objeto de tal pedaço de papel.

Disse que a funcionária teria se recusado a fornecer certidão do protocolo de 19/07/2024. Reproduziu uma cópia do que teria sido uma manifestação de servidor fazendário em cópia de tela do sistema Sicop para um processo identificado como de nº 043330007/2024, na qual se diz: “*a requerente deverá solicitar junta em processo próprio – devolver à Luciana Laurindo os doc anexos*”, tudo disso junto com um grande “X” perpassando toda a referida cópia de tela.

Disse ainda que, no momento do protocolo, o Grupo Madero teria sido orientado tanto no Plantão Fiscal como na Subgerência de Recadastramento e Autuação que aquele era o local para apresentação da impugnação, não havendo como penalizar a contribuinte pelo erro dos servidores da própria Prefeitura. Por isso, e pelo fato de ter sido cientificada dos lançamentos de maneira mediata, através de e-mail da Infraero, disse que sua impugnação deveria ser considerada tempestiva.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Acórdão nº 19.364**

No Mérito, disse que a Instrução Normativa nº 29/2018 aparentemente obrigara a Infraero a abrir processo administrativo para segregação de inscrições municipais diversas a fim de que se pudesse lançar o IPTU das concessionárias da Infraero. Disse que tal processo, sob o nº 04.33.300.421/2018, teria tramitado sem envolvimento da Madero, diretamente interessada, ou por qualquer outro particular. Destacou que só em 2024 as inscrições haviam sido criadas, como inclusive confirmado pela Fiscal de Rendas Debora Torok. Reproduziu nos autos cópia do despacho de lançamento referente à inscrição nº 3.487.468-5 e daquele referente às inscrições 3.487.469-3 e 3.487.470-1

Sustentou que os lançamentos não poderiam retroagir a fatos geradores ocorridos antes da criação das inscrições das áreas que ocupava, pois antes disso toda a área ainda estaria albergada pela imunidade recíproca. Isso porque seria incontroverso que a Infraero, como empresa pública, gozava de tal imunidade. Ressaltou não questionar a jurisprudência firmada pelo STF no sentido da tributação dos ocupantes de áreas públicas que as explorassem economicamente, mas se insurgia contra a *“aplicação indiscriminada e ilegal do referido entendimento, causando prejuízo a parte terceira nunca antes notificada da situação em análise”*.

Invocou o art. 73, *caput* e § 2º da Lei nº 691/1984, segundo os quais a inscrição de imóveis no cadastro municipal será promovida pelo interessado (*caput*), e os próprios nacionais, estaduais ou municipais terão suas inscrições efetivadas pelas repartições incumbidas de sua guarda ou administração (§ 2º) – o que, no caso, seria a Infraero.

Invocou decisão do TJ-SP segundo a qual a imunidade recíproca segue regendo o imóvel até o momento no qual haja alteração do contribuinte responsável pelo pagamento do tributo.

Alegou que “a inscrição municipal é pressuposto direto para a cobrança de IPTU”, do contrário o imposto estaria sendo cobrado desde 2018, ano de alteração do entendimento do STF a respeito. Somente com a segregação da área própria é que nasceria o dever tributário.

Agregou que não era caso de ausência por inércia da contribuinte, pois não seria do Madero a obrigação pela segregação das áreas (aparente alusão ao supracitado § 2º do art. 73 da Lei nº 691/1984).

Queixou-se de que as cobranças relativas às três inscrições somavam quase meio milhão de reais e sequer se era oferecida a possibilidade de parcelamento. Invocou o art. 21, parágrafo único, da LINDB, sobre a necessidade de a decisão administrativa indicar as condições para que a regularização ocorra de modo proporcional e equânime e sem prejuízo para os interesses gerais. Reconheceu que o CTN admitia lançamentos retroativos até 5 anos, mas agregou que tal prazo deve *“ser aplicado com razoabilidade pela administração pública, que merece considerar as consequências de seus atos, planejando seus impactos aos administrados”*.

CONSELHO DE CONTRIBUINTE

**Acórdão nº 19.364**

Pleiteou a devolução do prazo para impugnação, por ter havido equívoco/omissão da própria Prefeitura ao não direcionar os autos administrativos ao setor correto, devendo considerar-se tempestiva a impugnação de fls. 2 e seguintes, sob pena de nulidade do processo administrativo. Pleiteou ainda a suspensão da exigibilidade dos créditos. E no Mérito, o cancelamento dos lançamentos, por ausência de inscrição municipal anterior. Subsidiariamente, pleiteou a concessão de parcelamento em condições a serem discutidas em autos administrativos entre as partes.

Em sua instrução para o julgamento de primeira instância, as autoridades do IPTU salientaram que o parágrafo único do art. 62 da Lei nº 691/1984 já qualificava como contribuinte do IPTU aquele que ocupasse imóveis da União. Agregou a tese firmada pelo STG em seu Tema nº 437 de Repercussão Geral, no sentido de que *“incide o IPTU considerado bem público cedido a pessoa jurídica de direito privado, sendo esta a devedora”*. E suspendeu a exigibilidade dos créditos impugnados.

Em suas razões de decidir, a F/REC-RIO/CRJ assinalou que a impugnação era de ser considerada tempestiva, tendo em vista que a instrução do órgão lançador para o julgamento de primeira instância não se manifestara sobre as alegações da impugnante a respeito da tempestividade.

No Mérito, rejeitou a alegação de impossibilidade de lançamento retroativo por inexistência de inscrição cadastral anterior. Enfatizou que os arts. 69 e 170 da Lei nº 691/194 e os arts. 149, VIII, e 173, I, do CTN, autorizavam a Fazenda a revisar de ofício lançamentos omitidos ou a menor quando decorrentes de erro de fato nos últimos cinco anos.

Pontuou que o aeroporto estivera cadastrado sob a inscrição unificada 1.878.353-0, em nome do Ministério da Gestão e Inovação em Serviços Públicos, tendo por destinatário do IPTU a Infraero, enquanto, na realidade, deveria existir uma inscrição para cada área objeto de concessão de uso explorada por particular com finalidade lucrativa. Portanto, havia erro de fato no cadastro do imóvel, o que ensejara a atualização cadastral da área e a implantação de ofício da inscrição em tela, entre outras. Destacou que o E. F/CCM entendia legítima e não enquadrada no art. 146 do CTN a cobrança decorrente de atualização de dados cadastrais.

Invocou o art. 3º da IN SMF nº 29/2018, com os seguintes destaques:

Art. 3º Sem prejuízo das demais hipóteses previstas no art. 170 da Lei nº 691, de 24 de dezembro de 1984, o erro quanto à situação de fato não impede que o lançamento seja efetuado ou revisto pela autoridade administrativa, não se aplicando as exceções previstas no art. 2º.

Parágrafo único. Sem prejuízo de outras hipóteses que se verifiquem no caso concreto, **considera-se erro quanto à situação de fato o desconhecimento, por parte da Administração:**

**I - quanto à ocupação do imóvel por particular que explore atividade econômica com fins lucrativos; ou**

CONSELHO DE CONTRIBUINTE

**Acórdão nº 19.364**

**II - acerca da espécie de atividade desenvolvida pelo ocupante do imóvel ou acerca da sua finalidade lucrativa.**

Agregou que a Fazenda só tivera conhecimento da ocupação do imóvel pela impugnante após solicitar os contratos de concessão de uso à Infraero. E que o art. 91, II, "h", do Decreto nº 14.327/1995 (Regulamento do IPTU) estabelece o dever do contribuinte de comunicar à SMF, no prazo de 90 dias, qualquer evento fático ou jurídico que repercutisse na tributação do imóvel.

Acrescentou que a cláusula 24.35 dos contratos de concessão atribuía ao concessionário a responsabilidade pelos encargos fiscais decorrentes do contrato. De modo que a impugnante, ciente de tal responsabilidade, poderia, desde o início da concessão, ter procurado o Fisco para regularizar sua situação, evitando a retroação dos lançamentos.

Por fim, quanto à solicitação de parcelamento, destacou não competir tal tema à CRJ, podendo a impugnante solicitar transação individual, nos termos da Lei nº 5.966/2015, por meio de processo específico.

A decisão recorrida foi cientificada à contribuinte em 28/02/2025, véspera de período de carnaval (v. comprovante postal às fls. 198-v). O Recurso Voluntário foi interposto em 14/04/2025, conforme termo de recebimento apostado às fls. 199. Logo, considerando o disposto nos arts. 27, II, 3, e 28, § 2º, ambos do Decreto nº 14.602/1996, foi tempestiva sua interposição.

Em sua petição recursal, a contribuinte pleiteia a nulidade do lançamento por falta de notificação regular. Invoca precedentes deste E. Conselho nos Acórdãos de nº 8.206, 13.960 e 7.980. Invoca os arts. 20 a 22 do Decreto nº 14.602/1996. Alega que não houve erro de fato no lançamento de IPTU, mas sim uma ilegalidade na comunicação do lançamento. Invoca o art. 68 da Lei nº 691/1984, segundo o qual se considera regularmente notificado o sujeito passivo do lançamento anual de IPTU quando tenham havido as publicações na Imprensa Oficial. Invoca decisões do TJ-RJ, em casos em que não notificado o contribuinte para o regular exercício do contraditório e ampla defesa.

No Mérito, alega ausência de erro de fato, com base na tese de que só se pode lançar IPTU para exercícios posteriores à implantação da inscrição no cadastro. Invoca decisão do TJ-RJ no sentido de que descabe lançamento complementar em situação de mudança de critério jurídico orientador do lançamento. Indica que se trataria de erro de direito a situação ensejadora dos lançamentos em questão nos presentes autos, com tentativa de retroação de uma mudança de entendimento fazendário consignada na IN SMF nº 29/2018.

Por fim, inovando em relação à impugnação, a Recorrente alega "ausência de atividade econômica plena", na medida em que as três lojas ocupadas pelo Grupo Madero teriam tido sua inauguração prevista para 16/03/2020, coincidentemente a mesma data em que o Estado do RJ editou o Decreto Estadual nº 46.973/2020, cujo art. 5º, I e VII, reconhecia a existência de situação de emergência de saúde pública em seu território em razão de contágio (COVID-19) e impôs severas restrições ao

CONSELHO DE CONTRIBUINTE

**Acórdão nº 19.364**

funcionamento de estabelecimentos comerciais. Inclusive com limitação da capacidade dos restaurantes a apenas 30% do total.

Agrega que houve reiteradas paralisações ou restrições no atendimento devido a medidas de contenção reiteradas de 2020 a 2022. Argumenta que só haveria fato gerador nos termos do art. 32 do CTN quando a propriedade, o domínio útil, ou a posse do imóvel pudesse ser usada como base para atividade econômica autônoma. Pontua que as últimas medidas restritivas teriam sido levantadas apenas em maio de 2023, quando da efetiva inauguração do estabelecimento.

Destaca que a própria ANAC, em 14/01/2025, aprovou reequilíbrio do econômico-financeiro do contrato de concessão do aeroporto de Brasília devido a excessivos prejuízos advindos da pandemia da COVID-19.

Considerando tais premissas, a Recorrente pleiteia o cancelamento integral dos lançamentos. Subsidiariamente, pleiteia cancelamento dos créditos relativos a exercícios anteriores ao de 2024, tendo em vista as razões acima alinhavadas em torno da pandemia da COVID.”

A Representação da Fazenda requereu a rejeição da preliminar de nulidade do lançamento, suscitada pelo Contribuinte, e, no mérito, opinou pelo improvimento do recurso.

É o relatório.

**VOTO**

Antes mesmo de adentrar na discussão do presente caso no tocante à preliminar de nulidade do lançamento suscitada pela Recorrente, julgo oportuno tecer uma breve consideração acerca da decisão interlocutória proferida pelo Exmo. Sr. Ministro André Mendonça no âmbito do RE nº 1.479.602/MG, Tema de Repercussão Geral nº 1.297<sup>1</sup>, que estendeu os efeitos do sobrestamento dos processos judiciais em curso sobre o referido tema aos processos administrativos correlatos ainda pendentes de solução.

Entendo que o referido sobrestamento não alcança o presente feito, na medida em que o aludido tema de repercussão geral refere-se à questão atinente à imunidade tributária recíproca relativa a **bens públicos afetados a serviço público outorgado a particular**. Entendo dessa forma porque no presente caso reputo não se tratar de serviço público *stricto sensu* exercido pelo particular em imóvel público cujo uso a ele foi concedido, conforme consta da síntese do objeto e da finalidade do

---

<sup>1</sup> TEMA Nº 1.297 DO EMENTÁRIO DA REPERCUSSÃO GERAL. DISCUSSÃO A RESPEITO DA IMUNIDADE TRIBUTÁRIA SOBRE BENS PÚBLICOS AFETADOS A SERVIÇO PÚBLICO OUTORGADO A PARTICULAR.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Acórdão nº 19.364**

contrato de uso de área pública nº 02.2020.062.0002 (fls. 116), para “*uso de área destinada à exploração comercial de restaurante fast food, localizada no Aeroporto Santos Dumont – RJ*”.

PRELIMINAR DE NULIDADE DO LANÇAMENTO

A Recorrente fundamenta a nulidade do lançamento na alegação de vício na sua notificação, por ausência de comunicação formal quanto à individualização das inscrições imobiliárias e quanto ao lançamento tributário propriamente dito.

Ocorre, no entanto, como bem observou o d. Representante da Fazenda, que a troca de e-mails entre a representação da Recorrente e o Fisco (vide fls. 110/115) evidencia que, bem antes da apresentação da peça impugnatória, a contribuinte já possuía pleno conhecimento do fundamento da individualização das inscrições e dos lançamentos, sendo a ela oportunizada a impugnação, conforme posteriormente veio a ocorrer.

De se consignar, por oportuno, que antes mesmo da troca de e-mails acima referida, as guias de lançamento foram remetidas pela municipalidade para o endereço dos imóveis em questão (Praça Senador Salgado Filho, s/nº, Centro), tanto é assim que a Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária – INFRAERO, por meio de ofícios, encaminhou as guias de IPTU/TCL à contribuinte (vide ofícios em fls. 107/108).

Outrossim, demonstrado o inequívoco conhecimento da contribuinte em relação aos atos de lançamento, o que exsurge da troca de e-mails acima referida, deve-se lembrar o estatuído pelo art. 24 do Decreto nº 14.602/1996 (PAT), que prevê que o conhecimento, por qualquer forma, de modo inequívoco, do ato ou da decisão administrativa, por parte do interessado, dispensa a formalidade da intimação.

Em vista das razões acima expostas, este Relator não vê possibilidade de afastar o entendimento pacífico deste Colegiado com relação à matéria ora em discussão, no sentido de que não há de ser acolhida preliminar de ato de lançamento quando não demonstrado prejuízo ao contraditório e à ampla defesa. Nesse sentido, trago à colação o Acórdão de nº 18.919, de 07/11/2024, cuja relatoria coube ao I. Conselheiro Marco Antônio Ferreira Macedo, tendo sido ementado, no ponto, nos seguintes termos:

IPTU – PROCESSO – RECURSO VOLUNTÁRIO – PRELIMINAR – NULIDADE DE LANÇAMENTO – INOCORRÊNCIA

Não se acolhe alegação de nulidade do lançamento, quando não demonstrado prejuízo para o regular exercício do direito de defesa. Preliminar rejeitada. Decisão unânime.

CONSELHO DE CONTRIBUINTE

**Acórdão nº 19.364**

A alegação da defendente de que uma primeira petição impugnatória por ela apresentada teria sido extraviada no âmbito Fazendário não merece maiores digressões, na medida em que consta dos autos a peça impugnatória de fls. 03/23, a qual foi devidamente conhecida, processada e apta a instaurar o contencioso ora em curso, tanto é que a referida peça de defesa foi objeto da decisão de fls. 195/198, proferida pela autoridade competente para julgar em primeira instância o contencioso administrativo-tributário, tendo sido esta decisão objeto do Recurso Voluntário ora em julgamento.

Face ao exposto, voto por REJEITAR a preliminar de nulidade do lançamento, conforme suscitada pela Recorrente.

MÉRITO

Em sede de mérito, a Recorrente insurge-se contra o lançamento sob as alegações de que *i)* a atribuição da sujeição passiva a ela decorreria de alteração de critério jurídico por parte do Fisco, e não de correção de erro de fato ou de fato desconhecido, não sendo possível a realização de cobranças retroativas dos tributos; *ii)* o imóvel é de propriedade da União e permaneceu, até a segregação e individualização cadastral, sob a administração da INFRAERO; e *iii)* durante boa parte do período abarcado pelo presente contencioso (2021 a 2024) a sua atividade econômica teria sido comprometida, em razão das restrições impostas pela pandemia de COVID-19.

Com relação à primeira alegação, há de se destacar que a concessão de espaços no Aeroporto Santos Dumont para exploração de atividade econômica pela Recorrente só passou a ser de conhecimento do Fisco após fevereiro de 2024, momento em que se instaurou procedimento de ofício por parte da administração para regularização da situação cadastral a partir da análise do imóvel localizado na Praça Senador Salgado Filho, Centro (vide fls. 96). Assim, cai por terra a alegação de alteração de critério jurídico e de afronta ao art. 146 do Código Tributário Nacional.

Como bem destacou o d. Representante da Fazenda, a defendente está correta quando afirma ser necessária a individualização das inscrições para que se procedesse aos lançamentos fiscais. No entanto, equivocou-se ao alegar que, uma vez individualizadas as inscrições, não seria possível, para fins de correção de erro de fato, que o Fisco realizasse lançamentos retroativos a exercícios não alcançados pela decadência do seu direito de constituir os correspondentes créditos tributários.

E o motivo é simples. A inexistência de individualização das inscrições em data anterior decorreu não da inércia ou da leniência fazendária, mas do seu completo desconhecimento quanto à situação de fato, leia-se: concessão de uso de imóvel público a particular para exploração de atividade econômica, o que somente veio à tona com a apresentação, pela INFRAERO, dos contratos de concessão de uso de área pública à Recorrente.

CONSELHO DE CONTRIBUINTE

**Acórdão nº 19.364**

O contrato de concessão de uso da área abrangida pelo imóvel objeto do presente litígio (inscrição nº 3.487.468-5, com área de 262 m<sup>2</sup>) consta de fls. 116/141. Trata-se do contrato nº 02.2020.062.0002, no qual é possível verificar o seu objeto e finalidade: *“concessão de uso de área destinada à exploração comercial de restaurante fast food, localizada no Aeroporto Santos Dumont – RJ”*, além da sua vigência: de 01/02/2020 a 31/01/2025.

Consigne-se, por oportuno, que o inciso I do parágrafo único do art. 3º da Instrução Normativa SMF nº 29/2018 diz, com todas as letras, que se considera erro de fato o desconhecimento, por parte da Administração, quanto à ocupação de imóvel público por particular que explore atividade econômica com fins lucrativos. Além disso, o *caput* do art. 2º da referida Instrução Normativa estabelece o dever fazendário de constituir o respectivo crédito tributário em relação aos fatos geradores não alcançados pela decadência, justamente o que ocorreu no presente caso.

Deve-se destacar, por oportuno, com vistas a espancar de maneira definitiva a alegação de mudança de critério jurídico, que, desde a sua redação originária, o art. 62, parágrafo único, da Lei nº 691/1984 já previa a sujeição passiva na qualidade de contribuinte do IPTU aos ocupantes de imóveis pertencentes à União, aos Estados, aos Municípios, ou a quaisquer outras pessoas isentas do imposto ou a ele imunes.

Agregue-se a tudo o quanto até aqui exposto, que o art. 149, inciso VIII, e seu parágrafo único, ambos do CTN, expressamente autorizam a realização e revisão de ofício de lançamento na hipótese de erro de fato, enquanto não extinto o direito fazendário, o qual, nos termos do art. 173, inciso I, do mesmo Código, determina que no caso de lançamento de ofício tal direito só decai após o decurso de cinco anos contados do primeiro dia do exercício seguinte àquele em que o tributo poderia ter sido lançado. Como os lançamentos em discussão se referem aos exercícios de 2021 a 2024 e a contribuinte deles teve ciência no ano de 2024, de decadência não há de se cogitar.

Com relação à razão de defesa respaldada no art. 73, *caput* e § 2º, da Lei nº 691/1984, concordo com o d. Representante da Fazenda, quando afirma que a defendente *“parece se basear na falsa premissa de que apenas por iniciativa da instância administrativa responsável pelo imóvel – no caso, a Infraero – poderia ser requerida a inscrição da área tributável no cadastro municipal. Tal dispositivo, porém, apenas cria a obrigação para essa instância administrativa promover a inscrição, de modo algum vedando que a inscrição venha a ser promovida por outros meios, seja por iniciativa do ocupante-contribuinte (como determinado no supracitado art. 91, II, “h”, do Regulamento do IPTU), seja por iniciativa de ofício da própria Fazenda Pública, para cumprir o determinado no supracitado art. 73 do Regulamento”*.

Por derradeiro, a Recorrente, inovando em relação à impugnação, apresenta como óbice adicional ao lançamento a alegação de *“ausência de atividade econômica plena”*, tendo em vista as limitações impostas durante o período da Pandemia de COVID-19.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Acórdão nº 19.364**

Com relação a tal alegação, para além do fato de não ser possível à autoridade administrativa dispensar o pagamento de tributo com fundamento em equidade, consta dos autos contrato de concessão de uso de área pública para o exercício de atividade econômica de cunho estritamente privado por parte da Recorrente, com vigência no período de 01/02/2020 a 31/01/2025, o que subsume o caso à legislação de regência municipal que impõe a exigência fiscal.

Em vista de todo o exposto, voto por **NEGAR PROVIMENTO** ao Recurso Voluntário, mantendo incólume a decisão recorrida, pelos seus próprios fundamentos.

É como voto.

**A C Ó R D ã O**

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente: **MADERO INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.** e Recorrido: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS.**

Acorda o Conselho de Contribuintes:

1) Por unanimidade, rejeitar a preliminar de nulidade do lançamento, suscitada pelo Contribuinte, nos termos do voto do Relator; e

2) No mérito, por unanimidade, negar provimento ao Recurso Voluntário, nos termos do voto do Relator.

Ausente das votações a Conselheira HEVELYN BRICHI RODRIGUES, substituída pelo Conselheiro Suplente EDUARDO GAZALE FÉO.

Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro, 09 de abril de 2026.

**FERNANDO MIGUEZ BASTOS DA SILVA**  
PRESIDENTE

**RENATO DE SOUZA BRAVO**  
CONSELHEIRO RELATOR