

CONSELHO DE CONTRIBUINTE

**Acórdão nº 19.368**

Sessão do dia 05 de fevereiro de 2026.

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

**RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 20.061**

Recorrente: **ÍTALO DE MELO PINTO**

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

Relator: Conselheiro **IURI ENGEL FRANCESCUTTI**

Representante da Fazenda: **MURILO VASCONCELOS LIMA**

**ISS – VISTO FISCAL – ÁREA TRIBUTADA**

*Uma vez comprovado que a área total edificada indicada no projeto arquitetônico já contemplava a área de piscina, deve ser retificado o lançamento, para excluir a cobrança em duplicidade de ISS sobre essa área. Recurso Voluntário parcialmente provido. Decisão unânime.*

**IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS**

**RELATÓRIO**

Adoto o relatório da Representação da Fazenda, de fls. 67/68, que passa a fazer parte integrante do presente.

“Trata-se de Recurso Voluntário interposto por ITALO DE MELO PINTO, em fls. 44, sob o título de “*pedido de reconsideração*”, em face da decisão do Sr. Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários, de fls. 36/38, que julgou improcedente a impugnação apresentada e manteve a Nota de Lançamento nº 1006/2021.

A Nota de Lançamento acima referenciada é relativa ao ISS incidente sobre os serviços de construção realizados no imóvel à RUA PROFESSOR SANTOS MOREIRA, S/N, CASA 31 (fração do lote 09, quadra 01, do PAL 17.112), tendo sido emitida em conformidade com o art. 14, inc. IV, da Lei 691/1984, levando-se em consideração a documentação de fls. 02/22, notadamente as plantas arquitetônicas de fls. 19/20 e o Registro de Responsabilidade Técnica às fls. 21. O lançamento fiscal em tela apurou débito de ISS no valor histórico de R\$ 19.546,08 (fls. 24).

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Acórdão nº 19.368**

Contra a exação foi apresentada a impugnação autuada às fls. 21. Nela, em resumo, o contribuinte alega um suposto duplo cômputo de uma área de 83,71m<sup>2</sup>, referente à piscina existente na edificação, que, no seu entender, já estaria incluída nos 419,70m<sup>2</sup> informados como área total edificada no memorial descritivo da planta de situação inicialmente apresentada (fls. 19-v).

Ao analisar a questão, o juízo singular, entendendo que a denominação área total edificada era, no caso, equivalente ao conceito de área total construída (ATC), cuja definição urbanística não contempla áreas de piscina, defendeu a inexistência da alegada duplicidade. Porquanto, julgou improcedente a impugnação.

Em sede de recurso (fls. 44/45) o contribuinte requer a reavaliação do caso a partir de novas plantas que fez juntar aos autos (fls. 48/51), acompanhadas da RRT correspondente (fls. 46/47). Tais documentos, em especial a planta de situação às fls. 48, indicam ter sido produzido um quadro descritivo de áreas mais detalhado, com pequenos ajustes em relação às áreas informadas na primeira planta de situação apresentada e, aparentemente, corrigindo o erro conceitual apontado pelo juízo singular.

Posteriormente, acompanhando petição em que solicita celeridade no andamento do processo (fls.56/57), o Recorrente traz aos autos cópia de decisão extraída do processo 04/33/300.011/2022 (fls. 58), exarada pela Subgerência de Recadastramento e Atualização Cadastral (FP/REC-RIO/CIP 4.2) da Coordenadoria do IPTU.

A Representação da Fazenda, ao receber e iniciar a análise da demanda, observou-se que a citada Subgerência, ao individualizar o imposto do imóvel, apurou uma área total de 503m<sup>2</sup>, exatamente o valor arredondado equivalente à soma da área total edificada inicialmente apresentada pelo contribuinte (419,7m<sup>2</sup>) com a área da piscina (83,71m<sup>2</sup>). Também foi verificado que ao imóvel individualizado foram vinculadas, ao menos a título de complemento de endereço, as casas 31 e 32. Tais fatos justificaram a requisição dos autos do processo **04/33/300.011/2022**, com o fito de identificar, segregar e mensurar com maior clareza as áreas construídas que compõe o cálculo do lançamento questionado.”

A Representação da Fazenda opinou pelo provimento parcial do recurso.

É o relatório.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Acórdão nº 19.368**

## VOTO

A controvérsia fática instaurada neste processo é se a “área total edificada” indicada no primeiro projeto arquitetônico, com 419,70m<sup>2</sup>, já contemplaria ou não a área da piscina de 83,71m<sup>2</sup>.

A CRJ julgou improcedente a impugnação por pressupor que a imprecisa expressão usada no projeto “área total edificada” corresponderia à “área total construída”, expressão que, sob o ponto de vista legal, não contemplaria a área de piscina. Daí porque não seria possível concluir que a área de piscina já estaria contemplada nos 419,70m<sup>2</sup> de “área total edificada”.

A verdade, entretanto, é que as plantas então apresentadas continham a metragem de cada espaço, sendo possível verificar, numa rápida análise, que a área da piscina já estava contemplada na área total edificada de 419,70m<sup>2</sup> (como diligentemente procedeu o d. Representante da Fazenda em sua promoção).

Registre-se que, nas novas plantas apresentadas juntamente com o recurso voluntário, acompanhadas da retificação do RRT, foram trazidas informações mais detalhadas sobre a metragem das construções realizadas.

Enquanto no projeto original constava apenas a informação de 419,70m<sup>2</sup> de “área total construída”, no novo projeto há indicação de “edificação principal”, com 234,91m<sup>2</sup>, “varandas/sacadas”, com 75,85m<sup>2</sup>, “edículas”, com 18,92m<sup>2</sup>, “piscina”, com 83,63m<sup>2</sup>, e “área total construída”, com 413,31m<sup>2</sup>.

Novamente o projeto adota um termo de forma imprecisa, uma vez que resta claro que na área total construída já está contemplada a área da piscina.

Há uma ligeira diferença na área total construída indicada nas duas plantas. Penso que deve prevalecer aquela indicada na origem, uma vez que o acolhimento da nova área representaria a apreciação de argumento novo, o que não se admite.

Ante o exposto, voto por dar PARCIAL PROVIMENTO ao Recurso Voluntário, em linha com a manifestação da d. Representação da Fazenda, para determinar a retificação do lançamento, de modo a que seja adotado o montante de 419,70m<sup>2</sup> como área tributada para fins de apuração da base de cálculo do ISS visto fiscal, sendo 335,99m<sup>2</sup> a 100% e 83,71m<sup>2</sup> a 50%.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Acórdão nº 19.368**

## **A C Ó R D ã O**

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente: **ÍTALO DE MELO PINTO** 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.

Ausentes da votação a Conselheira HEVELYN BRICHI RODRIGUES e os Conselheiros RAFAEL GÁSPAR RODRIGUES e ALFREDO LOPES DE SOUZA JUNIOR, a primeira 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

**IURI ENGEL FRANCESCUTTI**  
CONSELHEIRO RELATOR