

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 19.369

Sessão do dia 05 de fevereiro de 2026.

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

**RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 18.626**

Recorrente: **PAULO CASTRO CAAMAÑO**

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

Relator: Conselheiro **MARCO ANTONIO FERREIRA MACEDO**

Representante da Fazenda: **RACHEL GUEDES CAVALCANTE**

**ISS – CONSTRUÇÃO CIVIL – NOTA DE  
LANÇAMENTO – RESPONSABILIDADE DO  
PROPRIETÁRIO – ALEGAÇÃO DE  
DECADÊNCIA – “DIES AD QUEM” DA OBRA  
QUE SE APUROU PELA REVISÃO DO FATOR  
IDADE DO IMÓVEL, POR INTERMÉDIO DO  
CADASTRO DO IPTU – FATO  
SUPERVENIENTE – INTELIGÊNCIA DA  
PORTARIA F/SUBTF/CIS Nº 218/2013 –  
OCORRÊNCIA COMPROVADA DA  
DECADÊNCIA DO DIREITO DE O FISCO  
CONSTITUIR O CRÉDITO TRIBUTÁRIO DO ISS**

*Impõe-se o reconhecimento da decadência do direito de o Fisco municipal constituir o crédito tributário do ISS, em hipótese de prestação de serviços de construção civil, quando se constata que o término da obra ocorreu em período anterior ao quinquídio considerado para os fins da Nota de Lançamento do imposto, que deve ser cancelada. Recurso Voluntário provido. Decisão unânime.*

**IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS**

**RELATÓRIO**

Adoto o relatório da Representação da Fazenda, de fls. 115/116, que passa a fazer parte integrante do presente.

CONSELHO DE CONTRIBUINTE

**Acórdão nº 19.369**

“Trata-se de Recurso Voluntário interposto por PAULO CASTRO CAAMAÑO em face da decisão do Senhor Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários, às fls. 85, que julgou improcedente a impugnação apresentada e manteve a Nota de Lançamento nº 104/2018.

Por meio da Nota de Lançamento, autuada às fls. 27, exige-se o ISS devido pela prestação de serviços de construção civil relativos ao imóvel localizado na Rua Dona Zulmira, nº 118, casa 6 – Maracanã, no valor histórico de R\$ 8.303,84, obtido a partir de base de cálculo arbitrada. Ao Recorrente foi atribuída a responsabilidade pelo pagamento do tributo em razão da falta de identificação dos construtores ou empreiteiros, nos termos do art. 14, IV, da Lei nº 691/1984.

Na impugnação, às fls. 39-40, o sujeito passivo pediu o cancelamento da Nota de Lançamento por caducidade do fato gerador do ISS, ao alegar que as obras de ampliação teriam sido realizadas nos anos de 1970 e 1971 pelos antigos proprietários do imóvel. Juntou como evidências fotografias do imóvel, imagens de documentos e imagens de satélite dos anos de 2002 até 2017, obtidas das por meio do aplicativo Google Earth.

Às fls. 77-78 manifestou-se a autoridade lançadora, que concluiu não ser possível falar em decadência, nos termos propostos pelo sujeito passivo, ao afirmar que não restou comprovada a conclusão da obra objeto da Licença de Obras.

A decisão da autoridade julgadora de primeira instância pela manutenção do lançamento teve por base o parecer de fls. 80-84, no qual se destacou em síntese: que a Licença de Obras nº 02/0010/2018 foi emitida em 17/01/2018, no âmbito do processo de obras nº 02/12/000456/2014 (que é o mesmo que consta indicado na Nota de Lançamento nº 104/2018, à fls. 27), para legalização de modificação com acréscimo de área em prédio existente e consistindo em acréscimos horizontal e vertical, sendo as obras consideradas como já concluídas; que a área total construída é de 192,49 m<sup>2</sup>; que não há, nestes autos, impugnação relativa ao expediente adotado na Coordenadoria do IPTU, conforme fls. 30-35, do qual resultou a emissão da guia 01 do exercício de 2018 e a consideração para o imóvel das áreas de 52,00 m<sup>2</sup>, previamente existente, com idade de 1938, e um acréscimo de 224 m<sup>2</sup>, com idade de 2017, incluindo o terraço descoberto de 31,93 m<sup>2</sup>; que, com relação às fotos apresentadas pelo sujeito passivo às fls. 55-59 e 61-63, os comentários e datas são externos às mesmas e nelas foram aplicados; que o documento de fl. 60, relativo a reformas realizadas no imóvel em 1973, se refere a alterações internas e em data compatível com a idade de 1938; e que os documentos obtidos do Google Earth e acostados às fls. 64-72 não evidenciam a composição evolutiva das áreas no período, considerando a sua componente vertical, a qual foi efetivamente executada, segundo consta indicado na Licença de Obras de fl. 03.

Contra a decisão foi interposto o Recurso Voluntário de fls. 94-99, no qual se reitera o pedido de cancelamento da Nota de Lançamento por caducidade do fato gerador do ISS e se argumenta, resumidamente: que, conforme imagens capturadas em setembro de 2013, época em que o Recorrente adquiriu o imóvel, é possível constatar que naquela data o imóvel já possuía três pavimentos concluídos e que os materiais utilizados na estrutura e nos acabamentos remontam às décadas de 1960 e 1970; que tais evidências vão ao encontro dos relatos verbais dos vendedores, que

CONSELHO DE CONTRIBUINTE

**Acórdão nº 19.369**

informaram que tal ampliação no imóvel ocorreu entre os anos de 1970 e 1971; que, em paralelo ao presente pedido de impugnação do ISS, foi protocolado na Coordenadoria do IPTU, em 07/02/2018, sob o nº 04/66/302.405/2018, recurso para revisão do fator idade, o qual deve ser ajustado de 2017 para os anos de 1970/71; que as fotografias apresentadas são totalmente verdadeiras e as legendas acrescentadas às imagens visaram facilitar a compreensão do servidor que analisaria o processo; que o recibo de modernização da escada que leva ao 2º pavimento, datado de maio de 1973, é uma evidência que as obras de expansão foram concluídas nos anos anteriores à sua emissão e que a intervenção não pode ser compatível com a idade de 1938, pois o imóvel, naquela época, possuía um único piso térreo com área construída de apenas 52 m<sup>2</sup>; que a Licença de Obras citada pelo Fisco faz menção a “legalização de modificação com acréscimo de área em prédio existente e consistindo em acréscimo horizontal e vertical”; que, neste contexto, ainda que realmente não fosse possível verificar a perspectiva vertical, certamente poder-se-ia verificar através das imagens qualquer tipo de ampliação horizontal do imóvel; e que, todavia, as fotografias de satélite mostram que ao longo dos anos inexisteu qualquer alteração no tamanho da área construída no lote do imóvel, além de demonstrarem que a estrutura do último pavimento, incluindo o telhado, permanece exatamente a mesma, ano após ano, entre 2002 e 2017.

Após a interposição do Recurso Voluntário, estes autos foram solicitados pela Coordenadoria do IPTU e, posteriormente, foram devolvidos com cópia de despacho proferido às fls. 107 do processo nº 04/66/302.405/2018, no qual consta que o pedido de revisão de idade para 1971 teria sido deferido parcialmente e que, de acordo com decisão definitiva às fls. 83 daqueles autos, o imóvel teve a idade da parte 2 (parte acrescida) reduzida de 2017 para 1999 (fl. 104).”

A Representação da Fazenda opinou pelo provimento do recurso.

É o relatório.

**VOTO**

O recurso é tempestivo e atende aos requisitos de admissibilidade, razão pela qual dele conheço.

A questão central gira em torno da decadência. No caso *sub examine*, a Nota de Lançamento foi lavrada em 2018. Portanto, se ficar provado que a obra foi concluída em data anterior a 1º de janeiro de 2013, o direito ao lançamento estará extinto por caducidade (art. 173, I, do CTN).

CONSELHO DE CONTRIBUINTE

**Acórdão nº 19.369**

Embora a decisão de primeira instância tenha apontado fragilidades nos documentos particulares (fotos e recibos), a normativa municipal (**Portaria F/SUBTF/CIS nº 218/2013**, art. 7º-A, inciso III) é clara ao estabelecer que a informação do sistema do IPTU é prova hábil para atestar o término da obra.

Com o reconhecimento administrativo pela Coordenadoria do IPTU de que a área acrescida possui idade de **1999**, resta materializada a prova exigida pela legislação. Se o próprio cadastro imobiliário municipal atesta que a obra existe desde 1999, o lançamento efetuado em 2018 é flagrantemente intempestivo, operando-se a decadência integral do crédito.

Diante do exposto, voto no sentido de DAR PROVIMENTO ao Recurso Voluntário para reformar a decisão de primeira instância e cancelar a Nota de Lançamento nº 104/2018.

**A C Ó R D ã O**

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente: **PAULO CASTRO CAAMAÑO** e Recorrido: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS**.

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

Ausentes da votação a Conselheira HEVELYN BRICHI RODRIGUES e os Conselheiros RAFAEL GASPAR 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

**MARCO ANTONIO FERREIRA MACEDO**  
CONSELHEIRO RELATOR