

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 19.381

Sessão do dia 26 de fevereiro de 2026.

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

RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 20.563

Recorrente: **RIO DE JANEIRO REFRESCOS LTDA.**

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

Relator: Conselheiro **ABEL MENDES PINHEIRO JUNIOR**

Representante da Fazenda: **MURILO VASCONCELOS LIMA**

(Julgamento restrito à apreciação de nulidade processual, conforme art. 34 do Regimento Interno)

***IPTU – NULIDADE DA DECISÃO RECORRIDA –
CERCEAMENTO DO DIREITO DE DEFESA***

É nula a decisão que não aprecia por inteiro o mérito do pedido constante da peça impugnatória, evidenciando a preterição do direito à ampla defesa do contribuinte. Inteligência do art. 40, inciso II, do Decreto nº 14.602/1996. Nulidade declarada. Decisão unânime.

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

RELATÓRIO

Adoto o relatório da Representação da Fazenda, de fls. 463/465, que passa a fazer parte integrante do presente.

“Trata-se de Recurso Voluntário interposto às fls. 443/453 por RIO DE JANEIRO REFRESCOS LTDA. em face da decisão do Senhor Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários, de fls. 439/442, que levantou a perempção declarada às fls. 399 e, no mérito, julgou improcedente a impugnação apresentada e manteve os lançamentos complementares de IPTU de 2014 a 2018 incidentes sobre o imóvel localizado na Rua André Rocha, nº 2233 e 2299 – Taquara, com inscrição fiscal imobiliária nº 3038229-5.

CONSELHO DE CONTRIBUINTE

Acórdão nº 19.381

Considerando que o relatório apresentado como apoio à decisão recorrida bem sintetiza os fatos até então ocorridos, peço vênias para incorporá-lo à presente promoção e a ele me reportar (cf. folhas 439):

Trata-se de impugnação aos lançamentos complementares de IPTU relativos aos exercícios de 2014 a 2018 para o imóvel de inscrição fiscal supracitada.

O presente processo foi aberto como Comunicação Interna (C.I), com intuito de regularizar a situação cadastral e fiscal do imóvel.

Em um primeiro momento, a Autoridade Lançadora efetuou a alteração cadastral conforme descrito à fl. 77 (mudança da área tributável), emitindo a guia 01/2019, com a cobrança das diferenças de IPTU dos exercícios de 2014 a 2018 e a guia 02/2019, com a cobrança da diferença de IPTU do exercício de 2019.

Às fls. 79/90, foi apresentado recurso cadastral sobre a área do imóvel, cumulado com impugnação de lançamentos relativa à cobrança retroativa das diferenças de IPTU constantes da guia 01/2019.

O fundamento da impugnação de lançamentos é o de que "in casu, a revisão da área edificada do imóvel de inscrição fiscal 3.038.229-5 foi promovida em 2019, com base em dados de 2019. Logo, é impertinente lhe atribuir efeitos retroativos, para atingir exercícios em que as edificações sequer foram objeto de análise. Eventuais cobranças somente podem ser feitas para os exercícios posteriores à realização da alteração cadastral".

A questão cadastral foi analisada conforme despacho de fls. 225, ensejando a diminuição da área tributável do imóvel em tela. Tal fato levou à substituição da guia 01/2019 pela guia 03/2020 (exercícios 2014 a 2018).

Houve apresentação de novo recurso cadastral (fls. 250/260). Neste, além das questões cadastrais, o Requerente reiterou a impugnação aos lançamentos retroativos e solicitou também a revisão do valor venal do imóvel do exercício de 2020, posto que havia efetuado tal pleito no processo administrativo 04/99/307.038/2020.

O Coordenador da Coordenadoria do IPTU negou provimento ao Recurso do Contribuinte, conforme decisão de fls. 389/391.

À fl. 399, a Autoridade Lançadora declarou a perempção e negou seguimento à impugnação da guia 01/2019 (substituída pela guia 03/2020), sob a justificativa de que a impugnação de lançamento teria sido apresentada somente em 05/11/2020, fora do prazo legal, uma vez que o Requerente foi intimado da decisão de fl. 77 em 22/10/2019.

O Contribuinte apresentou recurso à declaração de perempção às fls. 402/416, alegando que a impugnação foi efetuada em 21/11/2019, quando da interposição do recurso cadastral de fls. 79/90, portanto, tempestivamente. Assim, requer que (i) sejam canceladas as

CONSELHO DE CONTRIBUINTE

Acórdão nº 19.381

cobranças retroativas de IPTU do período de 2014 a 2018 e (ii) seja revisto o valor venal atribuído ao imóvel.

Às fls. 429/430, a Autoridade Lançadora sugere o levantamento da perempção.

Em promoção às folhas 439/441-v, a ilustre parecerista da instância de registrou, de início, que as questões cadastrais se encontravam definitivamente encerradas, face a decisão do Coordenador do IPTU às fls. 289/931. Em seguida, posicionou-se em favor da tempestividade da impugnação e passou a analisar a impugnação aos lançamentos complementares relativos aos exercícios de 2014 a 2018.

No ponto, observou que, tratando-se de erro de fato e enquanto não extinto o direito da Fazenda Municipal, pode o Fisco efetuar lançamentos complementares retroativos. Asseverou que, no caso, a desconformidade entre a área real do imóvel e os dados informados no sistema do IPTU constitui erro de fato, em consonância com o art. 47, §3º, inc. II, do Decreto 14.327/1995. Conclui, assim, que o procedimento da Autoridade Lançadora, que corrigiu o erro cadastral e efetuou o lançamento complementar dos últimos 5 anos, tendo por base documentação que demonstra a efetiva área construída desde 2014, deve ser mantido.

Quanto a impugnação do valor venal, entendeu tratar-se de demanda relativa apenas ao exercício de 2020, esclarecendo ser questão objeto de litígio em processo específico (04/99/307.038/2020).

Em decisão de 31/10/2024, com base no aludido parecer, o titular da CRJ levantou a perempção declarada às fls. 399 e, no mérito, julgou improcedente a impugnação apresentada, mantendo os lançamentos complementares de IPTU de 2014 a 2018.

Irresignada, a Contribuinte interpôs o Recurso Voluntário de fls. 443/453, pelo qual volta a defender a improcedência dos lançamentos retroativos, além de reiterar sua insatisfação quanto ao valor venal atribuído ao imóvel, explicitando tratar-se de demanda relativa aos exercícios de 2014 a 2019.”

A Representação da Fazenda requereu fosse declarada a nulidade da decisão recorrida.

É o relatório.

CONSELHO DE CONTRIBUINTE

Acórdão nº 19.381

VOTO

Trata-se de Recurso Voluntário interposto às fls. 443/453 por RIO DE JANEIRO REFRESCOS LTDA. em face da decisão do Senhor Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários, de fls. 439/442, que levantou a perempção declarada às fls. 399 e, no mérito, julgou IMPROCEDENTE a impugnação apresentada e manteve os lançamentos complementares de IPTU de 2014 a 2018 incidentes sobre o imóvel localizado na Rua André Rocha, nº 2233 e 2299 – Taquara, com inscrição fiscal imobiliária nº 3038229-5.

Nos presentes autos se discute a necessária revisão do valor venal do período de 2014 a 2019; àqueles, apenas do ano de 2020.

No caso concreto, para além da irresignação da Recorrente contra a revisão de ofício dos dados cadastrais do imóvel sito Rua André Rocha nº 2233 e 2299 - Taquara, a Recorrente também registrou que não concordava com o valor venal atribuído pela Prefeitura do Município do Rio de Janeiro nos lançamentos do IPTU para o período autuado – 2014 a 2019, tendo acostado Laudo de Valor Venal nos autos do processo 04/99/307.038/2020, referente ao mesmo imóvel.

A contribuinte, por apoiar-se em cópia de laudo avaliatório já mencionado acima, que se refere a questionamento de IPTU do mesmo imóvel para o exercício de 2020, é muito provável que seja esse o motivo de o órgão lançador (fls. 399 e 429) e o juízo *a quo* (fls. 439/441) terem entendido que o questionamento do valor venal se limitava ao ano de 2020.

Desde antes da decisão de primeira instância, a Recorrente pretendeu de fato discutir o valor venal atribuído ao imóvel para os exercícios em debate neste administrativo, quais sejam, 2014 a 2019.

Assim consta na sua impugnação: “Para a apuração do valor justo do imóvel, não se pode ignorar a sua localização numa vizinhança de favelas. Essa circunstância exige que o imóvel seja vigiado 24 horas e isso não impede de se tornar alvo de balas perdidas. Por isso, o preço de mercado do imóvel deve levar em conta os fatores fonte e de comercialização expostos pela Sra. Perita, de modo que o valor justo do imóvel é de R\$ 34.500.000,00.”

Sou da mesma opinião da Representação da Fazenda quando entende “que a decisão recorrida deixou de enfrentar a totalidade das teses expostas em sede de impugnação. Saliente-se que, por força dos arts. 91 a 103-A do Decreto 14.602/1996, após ter a sua argumentação e o seu acervo probatório apresentados ao julgador de primeira instância, o interessado tem a possibilidade de reapresentá-los ante uma instância recursal, de modo a ter sua fundamentação e provas submetidas a um novo exame.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 19.381

No caso vertente, em que as alegações trazidas pela então impugnante não foram examinadas em sua integralidade, entendo configurado o prejuízo ao seu direito de defesa e, assim, aplicável o inciso II do art. 40 do Decreto nº 14.602/1996, que considera nulos “os atos praticados e as decisões proferidas com preterição ou prejuízo do direito de defesa”.

Sendo assim, analisar o mérito nesta fase recursal por parte deste C. Colegiado implicaria negar à Recorrente uma das duas instâncias a que faz jus qualquer administrado.

Portanto, voto para que seja DECLARADA A NULIDADE da decisão recorrida, em razão do cerceamento do direito de defesa.

É o meu voto.

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente: **RIO DE JANEIRO REFRESCOS LTDA.** e Recorrido: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS.**

Acorda o Conselho de Contribuintes, por unanimidade, declarar a nulidade da decisão recorrida, nos termos do voto do Relator.

Ausentes da votação os Conselheiros MARCO ANTONIO FERREIRA MACEDO, HEVELYN BRICHI RODRIGUES e IURI ENGEL FRANCESCUTTI, substituídos, respectivamente, pelos Conselheiros Suplentes ÂNGELA MEDEIROS RAMOS, EDUARDO GAZALE FÉO e THÖR SILVA CARVALHO.

Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro, 16 de abril de 2026.

FERNANDO MIGUEZ BASTOS DA SILVA
PRESIDENTE

ABEL MENDES PINHEIRO JUNIOR
CONSELHEIRO RELATOR