

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 19.382

Sessão do dia 26 de fevereiro de 2026.

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

RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 20.871

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. 352/357, que passa a fazer parte integrante do presente.

“Trata-se de Recurso Voluntário interposto às fls. 174/186 por RIO DE JANEIRO REFRESCOS LTDA. em face da decisão do Senhor Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários, de fls. 152/155, que julgou improcedente a impugnação apresentada aos lançamentos complementares de IPTU para os exercícios de 2014 a 2019 incidentes sobre o imóvel localizado na Rua Peter Lund, 145 – Caju, com inscrição fiscal imobiliária nº 0456722-8.

A Representação da Fazenda pede licença para incorporar à presente promoção o relatório na instância *a quo*, por suas clareza e concisão:

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 19.382

O presente processo foi aberto de ofício para a regularização cadastral e fiscal do imóvel situado no endereço supracitado.

Regularmente intimada da abertura do início da ação fiscal e da exigência de apresentação de documentos (fls. 16/17), a requerente apresentou documentação às fls. 47/85

Em sequência, a autoridade fiscal efetuou a revisão cadastral pertinente, atribuindo ao imóvel os seguintes dados: tipologia especial, utilização não residencial, área construída de 8. 589m² e idade 2016. Após, emitiu a guia 01/2019, cobrando as diferenças de imposto relativas aos exercícios de 2016 a 2019.

Foram apresentados diversos recursos cadastrais, tendo sido o último apresentado as fls. 120/121. Neste recurso, além de questionar dados cadastrais, a Requerente solicitou o cancelamento da guia 01/2019 e a revisão do valor do IPTU dos exercícios de 2017 e 2018, face ao crescimento de comunidades e violência no local.

O Coordenador da Coordenadoria do IPTU deu provimento ao recurso de fls. 120/121, determinando a alteração da tipologia do imóvel de "especial" para "armazém/depósito" e da idade de "2016" para "2017" (fls. 131/131-verso).

Com base na decisão cadastral final da Coordenadoria do IPTU, a autoridade lançadora promoveu as alterações cadastrais cabíveis (fl. 135). Em relação à regularização fiscal, cancelou a guia 01/2019 e emitiu a guia 02/2019, com a tributação complementar de IPTU da construção anteriormente existente no local e a correção da área do terreno para os exercícios de 2014 a 2016; em seguida, emitiu a guia 03/2019, com a cobrança complementar de imposto dos exercícios de 2017 a 2019, com base no cadastro atual do imóvel (fl. 135).

A requerente foi notificada dos procedimentos acima em 19 de dezembro de 2019 (fl. 136) e, à fl. 137, apresentou, tempestivamente, impugnação de lançamento, solicitando o cancelamento da guia 02/2019, alegando que o imposto foi pago à época e o prazo para cobrança já expirou. Quanto à guia 03/2019, solicitou a revisão de valores e autorizou o aproveitamento do crédito depositado em 05/12/2019. Não houve mais nenhum questionamento acerca de dados cadastrais.

À fl. 148, a autoridade fiscal apresentou promoção fiscal, esclarecendo que a tributação complementar de IPTU constante na guia 02/2019 se refere à tributação da edificação de 115m² com área excedente de terreno para os exercícios de 2014 a 2016. Em relação à guia 03/2019, informou que apropriou como pagamento o depósito efetuado na guia 01/2019 em 05/12/2019, conforme autorização de f. 137.

A impugnação foi julgada improcedente por esta Coordenadoria, conforme decisão de fls. 152/155, tendo sido a requerente notificada da decisão em 09/02/2022 (fls. 156 e 167).

CONSELHO DE CONTRIBUINTE

Acórdão nº 19.382

A FP/REC-RIO/CIP-5 restabeleceu a cobrança do IPTU dos exercícios impugnados através da emissão da guia 01/2022, que substituiu a guia impugnada 02/2019.

A requerente foi notificada em 03/03/2022 (fl. 173) e, em 04/03/2022, a requerente apresentou Recurso Voluntário à decisão desta Coordenadoria. Nesse recurso, questionou a área tributável do imóvel, a cobrança retroativa do IPTU e solicitou revisão do valor venal, sob argumento de que o imóvel se encontra próximo à área de favelas (fls. 174/186).

À fl. 214, a Autoridade Lançadora declarou a perempção e negou seguimento ao recurso cadastral de fls. 174/186.

Às fls. 215/226 a Requerente recorreu da decisão de fl. 214

À fl. 229, V.S^a encaminhou o presente processo ao FP/CCM, para análise do recurso Voluntário de fls. 174/186.

À fl. 232, o FP/CCM devolveu os autos à FP/REC-RIO/CIP, para informar o valor atualizado do crédito tributário em litígio.

Às fls. 234/241, a Requerente apresentou nova petição intitulada Recurso à decisão de fl. 148".

Às fls. 243/244, a Autoridade Lançadora da FP/REC-RIO/CIP 4.2 tornou sem efeito as decisões de fls. 172, 214 e 228 e indeferiu o pedido de revisão cadastral da guia 02/2019.

A Requerente tomou ciência 06/10/2022 (fl. 245) e apresentou novo Recurso Voluntário (fls. 246/251), com os mesmos argumentos: área tributável, cobrança retroativa e imóvel situado perto de favelas.

Às fls. 264/266, a Coordenadoria do IPTU efetuou saneamento do processo, solicitando Autoridade Lançadora apreciasse os dados cadastrais, bem como que processo fosse encaminhado a esta Coordenadoria, para (i) apreciação do recurso proposto contra a declaração de perempção de fl. 214, (ii) análise do pedido de impugnação de valor venal e (iii) julgamento da impugnação de lançamento

À fl. 268, a Autoridade Lançadora encaminhou o presente processo a esta Coordenadoria, para julgamento do recurso à declaração de perempção e, por oportuno, informou o valor do litígio como de R\$ 257.422,65.

O processo foi devolvido por esta Coordenadoria à FP/REC-RIO/CIP, considerando:

1. Que a impugnação ao lançamento das guias 02/2019 e 03/2019 já foi julgada por esta Coordenadoria às fls. 152/155.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 19.382

2. Que o recurso apresentado pela Requerente às fis. 174/186, configura-se como Recurso Voluntário e deve ser apreciado pelo Conselho de Contribuintes e não por esta Coordenadoria

3. Que o recurso cadastral quanto à área apenas foi apresentado após a decisão desta Coordenadoria sobre a impugnação de lançamentos, a qual foi proferida após decisão definitiva do Coordenador da Coordenadoria do IPTU sobre os dados cadastrais do imóvel (tipologia e idade) à fl. 131, nos moldes do art. 164, II do Decreto 14.602/96.

4. Que o pedido de revisão de valor venal com fundamento no fato de o imóvel se localizar perto de comunidades, efetuado às fls. 120/121, não pode ser considerado impugnação de valor venal, mas sim uma reclamação genérica, anterior ao lançamento impugnado (guias 02/2019 e 03/2019), a qual não foi reiterada na impugnação de lançamento de fl. 137 e, por essa razão, não foi apreciada na decisão de fl. 174/186.

5. Que a competência desta Coordenadoria para julgar recursos à declaração de perempção ocorre apenas quando o recurso se referir à tempestividade de impugnação de lançamentos e não à tempestividade de recurso cadastral e/ou recurso voluntário;

6. Que a declaração de perempção efetuada pela Autoridade Lançadora à fl. 214 diz respeito à questão cadastral (revisão de área) apresentada no corpo do Recurso Voluntário de fls. 174/186; e

7. Que o art. 163, parágrafo 2º, do Decreto 14.602/96 dispõe que é de competência do Coordenador do IPTU a apreciação de recurso à declaração de perempção proferida pela Autoridade Lançadora nos processos de revisão de dados cadastrais

À fl. 272, a FP/REC-RIO/CIP levantou a perempção declarada à fl. 214 e às fls. 277/279 julgou a parte cadastral do recurso voluntário de fls. 174/186, negando provimento ao recurso em relação à área edificada incluída em 2017 e dando provimento em relação à tributação territorial do exercício de 2016 e à área territorial, com edificação, dos exercícios de 2014 e 2015. A ciência desta decisão pela contribuinte ocorreu em 27/11/2023.

À fl. 286, a autoridade lançadora deu cumprimento à decisão de fls. 277/279, substituindo a guia 02/2019 (a qual foi objeto de decisão desta Coordenadoria) pela guia 04/2019, com a cobrança dos valores de IPTU dos exercícios de 2014 a 2016. Em relação aos exercícios de 2014 e 2015, a alteração da área edificada implicou em redução do tributo cobrado, e, em relação ao exercício de 2016, a alteração da área territorial implicaria em aumento de tributação, mas, considerando o decurso do prazo decadencial, não foram efetuadas alterações no lançamento anterior.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 19.382

Além disso, ressaltou que a contribuinte deveria se manifestar em relação à conversão do depósito efetuado na guia 02/2019 e que, para prosseguimento da análise do pedido de revisão de valor venal, seria necessário a juntada de documentos, conforme informativo disponibilizado junto com esta decisão.

A Requerente tomou ciência dos procedimentos acima descritos em 28/03/2024 (fl. 287).

Às fls. 288/298, a requerente apresentou novo recurso, solicitando, novamente, o cancelamento das cobranças retroativas do IPTU do período de 2014 a 2018 e a revisão do valor venal do imóvel.

À fl. 317, a autoridade lançadora negou seguimento à impugnação de valor venal, por falta de apresentação dos documentos técnicos necessários à análise do feito.

Às fls. 318/336, a requerente apresentou novo recurso, alegando, em síntese, que não foi intimada expressamente da necessidade de apresentação de documentação técnica. Teria tão somente recebido informativo de valor venal do exercício de 2024 junto à decisão de fl. 317, que sequer se relaciona aos exercícios contestados (2014 a 2018). Assim, requer a reforma da decisão de fl. 317, para que seja reconhecida a incorreção do valor atribuído ao imóvel, de modo a se coadunar com o real valor de mercado, com a subsequente intimação da requerente para apresentar os documentos técnicos necessários. Além disso, reitera os pedidos de cancelamento das cobranças retroativas do IPTU dos exercícios de 2014 a 2018.

À fl. 342, a autoridade lançadora encaminha o presente processo a esta Coordenadoria, para apreciação do recurso.

Manifestando-se às fls. 344-v e 345, a CRJ afirma já ter julgado às fls. 152/155 o pedido de cancelamento das cobranças retroativas de IPTU dos exercícios de 2014 a 2018, quando ainda prevalente a decisão cadastral definitiva de fls. 131/131-v. Registra que mudanças cadastrais posteriores ensejaram apenas a substituição das guias com redução dos valores cobrados, não prejudicando a análise da retroatividade. Por fim, remete os autos ao órgão lançador para que informe o valor atualizado do litígio e encaminhe o processo ao CCM para julgamento do Recurso Voluntário apresentado em fls. 174/186. Tais providências estão registradas às fls. 350.”

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

É o relatório.

CONSELHO DE CONTRIBUINTE

Acórdão nº 19.382

VOTO

Trata-se de Recurso Voluntário interposto às fls. 174/186 por RIO DE JANEIRO REFRESCOS LTDA. em face da decisão do Senhor Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários, de fls. 152/155, que julgou improcedente a impugnação apresentada aos lançamentos complementares de IPTU para os exercícios de 2014 a 2019 incidentes sobre o imóvel localizado na Rua Peter Lund, 145 – Caju, com inscrição fiscal imobiliária nº 0456722-8.

A Recorrente por diversos recursos cadastrais, tendo sido o último apresentado às fls. 120/121. Neste recurso, além de ter questionado os dados cadastrais, a Recorrente solicitou o cancelamento da guia 01/2019 e a revisão do valor do IPTU dos exercícios de 2017 e 2018, face ao crescimento de comunidades e violência no local.

Os eventos ocorridos foram bem delineados na manifestação da CRJ às fls. 343/344v, e estão descritos no relatório da Representação da Fazenda que é parte integrante do apresentado por este Relator.

Os pedidos formulados pela Recorrente foram bem apresentados pela promoção da Representação da Fazenda em um quadro resumo que se apresenta a seguir, para melhor entendimento e acompanhamento: das pretensões, da análise da 1ª instância, da análise em Recurso e das respectivas decisões, para melhor entendimento e acompanhamento:

#	Pretensão	Análise em 1ª Instância	Análise em Recurso	Decisão Definitiva?
1	Alteração para 2017 da vigência do procedimento cadastral do imóvel -- Inaugurada às fls. 94/98 --	Indeferido (fls. 118)	Deferido (fls. 131/131v)	Sim
2	Revisão dos valores dos exercícios de 2017 e 2018, por falta de aceitação das obras -- Inaugurada às fls. 94/98 --	Indeferido (fls. 118)	Não houve recurso	Sim
3	Revisão dos valores de 2017 e 2018 por perda de 30% no potencial de comercialização (Contencioso) -- Inaugurada às fls. 120/121 --	Não decidido [CRJ]		Não
	Revisão dos valores de 2017 e 2018 (também de 2014 a 2016)* por perda de 30% no potencial de comercialização (Impugnação de valor venal) -- Inaugurada às fls. 120/121 --	Negado seguimento (fls. 317)	Não analisado [CRJ]	Não

CONSELHO DE CONTRIBUINTE

Acórdão nº 19.382

4	Cancelamento das diferenças de IPTU de 2014 (decadência) e de 2015/2016 (pagos no lançamento ordinário) -- Inaugurada às fls. 137 --	Improcedente (fls. 152/155)	Não houve recurso	Sim
5	Cancelamento das diferenças de IPTU de 2015 e 2016, pois o imóvel estava em obras até 2016 -- Inaugurada às fls. 137 --	Indeferido (fls. 243/244)	Não houve recurso	Sim
6	Cancelamento das cobranças retroativas de 2014 a 2016 - guia 02/2019 (Contencioso) -- Inaugurada às fls. 137 --	Indeferido (fls. 152/155) Confirmação (fls. 343/345)	Não analisado [CCM]	Não
7	Retificação da tributação de 2014 a 2016, desconsiderando-se a área edificada de 135m ² -- Inaugurada às fls. 174/186 --	Indeferido (fls. 243/244)	Parcialmente deferido (fls. 277/279)	Sim
8	Cancelamento das cobranças retroativas de 2014 a 2018, que, embasadas unicamente em dados de 2019, são ilegais (Cadastral) -- Inaugurada às fls. 174/186 --	Indeferido (fls. 243/244)	Parcialmente deferido (fls. 277/279)	Sim

* Nas petições de fls. 288/297 e 318/336 a argumentação quanto ao valor venal é direcionada aos exercícios de 2014, 2015 e 2016.

A tabela acima evidencia existirem dois grupos de pretensões ainda pendentes de apreciação definitiva neste administrativo (itens nº 3 e 6). A última deles (nº 6) parece, de fato, estar apto a apreciação por este Colegiado, o que não acontece com o primeiro (nº 3). Está muito esclarecido na promoção, e peço vênias para transcrever:

Temos para nós que a pretensão de revisão dos valores dos exercícios de 2017 e 2018, inaugurada às fls. 120/121 e genericamente reforçada às fls. 137, baseada na alegação de perda no potencial de comercialização do imóvel, na ordem de 30%, não chegou a ser enfrentada em primeira instância. Essa conclusão decorre da análise do parecer que embasou a decisão recorrida, conjuntamente encartados às fls. 152/155.

Naquela oportunidade a CRJ fundamentou o indeferimento da impugnação rechaçando apenas a alegação de impossibilidade de se realizar o lançamento retroativo, que fora manejada pelo contribuinte na tentativa de cancelar os lançamentos até então registrados na guia 02/2019, referentes aos anos de 2014 a 2016, conforme se depreende da impugnação de fls. 137. Nenhuma palavra trouxe o juízo singular para rebater a insatisfação do sujeito passivo em relação ao valor do imposto exigido para os anos de 2017 e 2018, estes vinculados à guia 03/2019. Limitou-se, no ponto, a mencionar o seguinte:

CONSELHO DE CONTRIBUINTE

Acórdão nº 19.382

Quanto à guia 03/2019, conforme informado pela autoridade fiscal à fl. 148, o depósito administrativo efetuado na guia 01/2019 foi convertido em receita para a guia 03/2019, quitando-a parcialmente. Dessa forma, não resta mais nenhum procedimento a ser efetivado em relação a essa guia.

Para deixar claro o ataque feito pelo contribuinte aos valores lançados para os exercícios de 2017 e 2018, bem como o motivo de sua irresignação, reproduz-se abaixo excertos das petições de fls. 120/121 e 137, ambas, destaca-se, anteriores à decisão da CRJ:

Mediante o exposto solicito [...] a revisão dos exercícios, 2017 e 2018, visto Com o crescimento desordenado das habitações irregulares e com a extrema violência, em função da total falta de controle do poder público, o imóvel vem sofrendo com a desvalorização gerando uma perda do potencial de comercialização na ordem de 30%... (fls. 121)

Guia 03/2019 vem através desta solicitar a revisão quanto aos valores e autorizar o aproveitamento do crédito que foi pago em 05/12/2019[...] (fls. 137)

A decisão de fls. 317, que por falta de elementos técnicos que possibilitassem a análise da impugnação de valor venal, propôs que fosse negado seguimento à impugnação de valor venal.

No recurso interposto às fls. 318/336, a CRJ, tomando conhecimento da irresignação do contribuinte, não apreciou a matéria, restringindo-se a informar que as cobranças retroativas já haviam sido julgadas, não sendo afetadas pelas modificações cadastrais posteriores promovidas pelo IPTU (fls. 343/345).

Trata-se de aplicação direta do § 5º do art. 116 do Decreto nº 14.602/1996, que assim estabelece:

Art. 116. (...)

§ 5º Se o titular do órgão lançador negar seguimento à impugnação nos termos do § 4º, desse ato caberá recurso, com efeito suspensivo, à autoridade julgadora de primeira instância, no prazo estipulado no art. 27, I, 4.

Comungo com a Representação da Fazenda que diante desse cenário, *“parece-nos claro que a decisão recorrida deixou de enfrentar a totalidade das teses expostas em sede de impugnação, tanto sob a ótica do lançamento quanto sob a ótica do valor venal. 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 19.382

As alegações trazidas pela então impugnante não foram examinadas em sua integralidade. Entendemos estar 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, devendo-se retornar o processo ao órgão *a quo* para reapreciação do feito, notadamente quanto às pretensões vinculadas ao item 3 da tabela anteriormente apresentada.

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