

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 19.481

Sessão do dia 07 de maio de 2026.

Publicado no D.O. Rio de 15/07/2026

RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 21.052

Recorrente: **CARVALHO HOSKEN S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES**

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

Relator: Conselheiro **RENATO DE SOUZA BRAVO**

Representante da Fazenda: **RACHEL GUEDES CAVALCANTE**

***IPTU – DESISTÊNCIA DO RECURSO –
ENCERRAMENTO DO LITÍGIO***

É de ser declarado o encerramento do litígio, na forma do art. 109, inciso II, do Decreto nº 14.602/1996 (Regulamento do Processo Administrativo-Tributário), quando o objeto litigioso do contencioso administrativo é levado à discussão no âmbito do Poder Judiciário. Litígio encerrado por desistência do recurso. Decisão unânime.

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

RELATÓRIO

Adoto o relatório da Representação da Fazenda, de fls. 141/142, complementado às fls. 173/173-verso, que passa a fazer parte integrante do presente.

“Trata-se de Recurso Voluntário interposto por CARVALHO HOSKEN S. A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES em face da decisão da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários, às fls. 101, que julgou IMPROCEDENTE a impugnação apresentada e MANTEVE os lançamentos de IPTU do exercício de 2025 para as inscrições fiscais nºs 1.871.398-2 a 1.871.406-3.

Na impugnação apresentada às fls. 3-21, argumentou-se, em síntese: que os valores lançados desconsideraram o disposto no § 8º do art. 63 da Lei nº 691/1984 (dispositivo revogado pela Lei nº 6.250/2017), com aplicação estabelecida no acordo formalizado com o Município do Rio de Janeiro, por meio de sua Procuradoria Geral, no âmbito do Programa Concilia (processo administrativo nº 11/522.385/2015), homologado pelo Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública do Rio de Janeiro nos autos

CONSELHO DE CONTRIBUINTE

Acórdão nº 19.481

do processo nº 0228466-42.2005.8.19.0001; que a regra do § 8º do art. 63 da Lei nº 691/1984 é isenção onerosa condicionada, pois contempla as duas variáveis: a *condição* diz respeito à contrapartida em obras de urbanização e o *prazo certo* está claramente fixado no texto legal, indo desde o início das obras de urbanização até a expedição do “habite-se” em cada lote edificado; que as preposições “desde” e “até” fixam um prazo certo para gozo da isenção, pois prazo certo não é estabelecido apenas em função de um número x de dias/meses/anos ou de uma data previamente definida; que a isenção onerosa condicionada, concedida por prazo certo e em função de determinadas condições, não pode ser livremente suprimida, de acordo com a Súmula 544 do STF e com o art. 178 do CTN; que a aplicação do § 8º do art. 63 da Lei nº 691/1984 ao IPTU dos lotes indicados só se encerrará quando da expedição do “habite-se” para as unidades dos empreendimentos sobre eles erigidos, o que ainda não ocorreu; que a revogação do mencionado dispositivo não autoriza a não aplicação do comando legal, pois não poderá produzir efeitos em relação aos contribuintes que já iniciaram o cumprimento das condições legais; que no ano de 2016 foi firmado Instrumento de Acordo com o Município, por meio do qual as partes ratificaram a aplicação do disposto no § 8º do art. 63 do Código Tributário do Município (CTM) às áreas pertencentes à Carvalho Hosken e se comprometeram a realizar o recálculo dos lançamentos de IPTU e taxas fundiárias relativos aos exercícios de 1999 a 2016, inscritos em dívida ativa; que o período mencionado no referido Instrumento de Acordo (1999 a 2016) é relativo aos lançamentos de IPTU inscritos em dívida ativa e 2016 foi o último exercício no qual havia débitos de IPTU inscritos que demandariam recálculo, e não o exercício limite a marcar a vigência do acordo para aplicação do § 8º, tanto que em 2017 e 2018 os lançamentos de IPTU foram feitos já contemplando a regra do dispositivo; que o lançamento do IPTU 2025 desconsiderou o acordo firmado, as prerrogativas legais, as situações já consolidadas enquanto vigia o mencionado § 8º, as decisões judiciais proferidas em favor da Carvalho Hosken e a sucumbência por parte do Município; que deixar de aplicar ao IPTU de 2025 os cálculos do § 8º do art. 63 do CTM afronta o preceito do art. 5º, XXXVI, da Constituição de 1988: “a lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada”; e que as condições da concessão não foram descumpridas, portanto, o direito adquirido e o ato jurídico perfeito devem prevalecer sobre a nova lei (revogadora), até que seus efeitos se esgotem, obedecido o prazo estabelecido da condicionante que, no presente caso, será “até a expedição definitiva do ‘habite-se’ da construção em cada lote edificado”. Foram transcritos pequenos trechos de diversos julgados do E. Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, a fim de demonstrar que o § 8º do art. 63 do CTM foi consagrado como isenção onerosa que não pode ser simplesmente suprimida.

A autoridade lançadora, às fls. 96, informou que as alegações apresentadas não merecem prosperar, pois o acordo entre a Requerente e o Município do Rio de Janeiro foi firmado com base em dispositivo posteriormente revogado pela Lei nº 6.250/2017.

A decisão da autoridade julgadora de primeira instância teve por base o parecer de fls. 98-100v, no qual se destacou, inicialmente, que a Procuradoria Geral do Município, órgão competente para opinar nos processos administrativos em que haja questão judicial correlata ou em que esta questão possa influir como condição de seu prosseguimento, manifestou-se no sentido de que o acordo firmado com a requerente e homologado pela 12ª Vara de Fazenda Pública “abrange os exercícios

CONSELHO DE CONTRIBUINTES**Acórdão nº 19.481**

de 1999 e 2016. A norma foi posteriormente revogada. A relação tributária do IPTU se renova anualmente, não sendo viável, [...] conceder um benefício fiscal que foi revogado”. Foi mencionada decisão da Sra. Secretária de Fazenda e Planejamento, datada de maio de 2023, que manteve a decisão proferida por este E. Colegiado no Acórdão nº 18.160, no sentido de que o benefício fiscal em questão possuía natureza jurídica de isenção onerosa por prazo incerto, restando inaplicável a exceção prevista no art. 178 do CTN. Registrou-se, ainda: que o Supremo Tribunal Federal já consolidou entendimento no sentido de que a redução da base de cálculo é uma isenção parcial de tributo; que, nos termos do art. 178 do CTN, a isenção (total ou parcial) deve ter sido concedida por prazo certo e em função de determinadas condições para escapar à regra geral de que a isenção pode ser revogada ou modificada por lei, a qualquer tempo, sem gerar direito adquirido; que o § 8º do art. 63 da Lei nº 691/1984 não se encaixa na exceção prevista no citado art. 178, pois não possuía prazo certo e determinado para a vigência da redução do imposto, mas tão somente a condição necessária à sua concessão, qual seja, o desdobramento da maior porção com o início das obras de urbanização; que o benefício somente era válido enquanto vigente o dispositivo em questão; que, se o preceito “até a expedição definitiva do ‘habite-se’ da construção em cada lote edificado” fosse considerado como prazo determinado e o contribuinte jamais viesse a construir no local, ele seria beneficiado com uma isenção eterna, que não poderia ser revogada ou modificada, na forma do art. 178 do CTN; que a Súmula 544 do STF deve ser interpretada de conformidade com o disposto no art. 178 do CTN, que prescreve a cumulatividade dos requisitos, e assim procede o Superior Tribunal de Justiça; e que o acordo firmado com a Procuradoria Geral do Município, no âmbito do programa Concilia-Rio, foi celebrado durante a vigência do mencionado § 8º e para os exercícios de 1999 a 2016.

Contra a decisão foi interposto Recurso Voluntário no qual se pede a aplicação da regra do revogado § 8º do art. 63 da Lei nº 691/1984 ao IPTU dos imóveis indicados, a partir dos mesmos argumentos expendidos na impugnação (fls. 103-120).”

Complemento:

“O Recurso Voluntário encontrava-se em condições de julgamento e incluído na pauta de julgamentos de 04/12/2025, quando a Recorrente solicitou a sua retirada da pauta ao noticiar a existência da Ação Anulatória de Débito Fiscal nº 3008158-14.2025.8.19.0001 e da decisão judicial proferida em caráter liminar para “suspender a exigibilidade dos valores devidos a título de IPTU que recaem sobre as inscrições imobiliárias elencadas [...] ainda, que o Município se abstenha de praticar quaisquer atos tendentes à cobrança do valor do IPTU em questão e que o débito em discussão não seja levado a protesto”.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 19.481

Diante do quadro, considerando o disposto no § 1º do art. 109 do Decreto nº 14.602/1996, solicitamos, nos autos do processo nº 04/66/302.670/2025 (e outros), que d. Procuradoria Geral do Município nos esclarecesse acerca da eventual ocorrência da extinção do litígio administrativo em face da desistência do recurso, hipótese tratada no inciso II c/c o § 1º, ambos do art. 109 do Decreto nº 14.602/1996.¹

Em resposta, naqueles autos, o i. Procurador do Município, Dr. Luiz Antonio Barretto, recomendou a adoção das providências contempladas no art. 109, §§ 1º e 2º, do Decreto nº 14.602/1996, tendo informado o seguinte:

Cotejando o Recurso Voluntário nº 21.142 com a Ação Anulatória de Débito Fiscal nº 3008158-14.2025.8.19.0001, detecto haver igualdade de fundamentos de fato e de direito, já que se busca a anulação dos lançamentos ordinários do IPTU para os mesmos imóveis relativos aos exercícios de 2018 em diante, o que contempla o exercício de 2025, sempre com base no §8º, do art. 63 do CTM.

A manifestação foi ratificada pela i. Procuradora-Chefe da Procuradoria Tributária, Dra. Nathália Canuto de Figueiredo, que acrescentou que o entendimento se aplica para todas as inscrições imobiliárias constantes em tabela por ela anexada. As inscrições relativas aos lançamentos objeto da impugnação apresentada neste processo administrativo encontram-se listadas na referida tabela.

Sendo assim, considerando o informado pela d. Procuradoria Geral do Município nos autos do processo nº 04/66/302.670/2025 (cópias às fls. 167-172), a Representação da Fazenda passa a propor ao Egrégio Conselho de Contribuintes que declare o encerramento do litígio administrativo instaurado nestes autos, em face da desistência do Recurso Voluntário, nos termos do disposto no inciso II e §§ 1º e 2º do art. 109 do Decreto nº 14.602/1996.”

É o relatório.

¹ “Art. 109. Encerra-se o litígio com:

[...]

II - a desistência da impugnação ou do recurso;

[...]

§ 1º A propositura pelo contribuinte, antes ou depois da lavratura de Auto de Infração ou Nota de Lançamento, de ação judicial contra a Fazenda Municipal, relativa à mesma matéria objeto do litígio, importa a renúncia às instâncias administrativas ou a desistência da impugnação ou do recurso interposto.

§ 2º A renúncia ou a desistência de que trata o § 1º será declarada pela autoridade ou órgão competente para decidir o litígio, ouvida previamente a Procuradoria Geral do Município.

[...]”

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 19.481

VOTO

Não obstante este Conselho de Contribuintes tenha posicionamento reiterado no sentido de que a tese de defesa sustentada pela Recorrente é insubsistente, deve-se considerar que a defendente levou a discussão em tela para o âmbito do Poder Judiciário, o que irremediavelmente impede qualquer prosseguimento da discussão no presente contencioso.

Assim, uma vez confirmando-se por manifestação da d. Procuradoria Geral do Município que a matéria objeto do presente contencioso foi cometida à apreciação judicial, voto, em sintonia com a manifestação da d. Representação da Fazenda, por **DECLARAR ENCERRADO** o presente litígio administrativo, tendo em vista a desistência do Recurso Voluntário por parte da Recorrente, nos termos do disposto no inciso II e §§ 1º e 2º do art. 109 do Decreto nº 14.602/1996.

É como voto.

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente: **CARVALHO HOSKEN S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES** e Recorrido: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS**.

Acorda o Conselho de Contribuintes, por unanimidade, declarar o encerramento do litígio, nos termos do voto do Relator.

Ausente da votação o Conselheiro IURI ENGEL FRANCESCUTTI, substituído pelo Conselheiro Suplente EDUARDO GAZALE FÉO.

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

FERNANDO MIGUEZ BASTOS DA SILVA
PRESIDENTE

RENATO DE SOUZA BRAVO
CONSELHEIRO RELATOR