CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 19.594

Sessão do dia 06 de agosto de 2026.

Publicado no D.O. Rio de 08/10/2026

RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 21.195
Recorrente: **ROBERTO ARAÚJO LEVY**
Recorrido: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS**
Relator: Conselheiro **ABEL MENDES PINHEIRO JUNIOR**
Representante da Fazenda: **SIDNEY LEONARDO SILVA**

IPTU – FATOR TIPOLOGIA – IMPOSSIBILIDADE DE EXTENSÃO DOS EFEITOS DA SENTENÇA JUDICIAL ALEGADA – MANUTENÇÃO DO LANÇAMENTO

Não cabe alteração do lançamento do IPTU em face de sentença judicial colacionada quando a manifestação da Procuradoria Geral do Município é no sentido de que os efeitos do julgado estão restritos às partes integrantes da respectiva relação processual, não sendo cabível sua extensão a terceiros com fundamento exclusivo no princípio da isonomia. Recurso Voluntário improvido. Decisão unânime.

IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA

R E L A T Ó R I O

Adoto o relatório da Representação da Fazenda, de fls. 152/155, que passa a fazer parte integrante do presente.

"Trata-se de Recurso Voluntário interposto por Roberto Araújo Levy em face de decisão do Sr. Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários (F/REC-RIO/CRJ), constante de folhas 127 a 128, que julgou improcedente a impugnação ao lançamento de IPTU do exercício 2025 realizado para o imóvel localizado na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 21, Loja 125, Barra da Tijuca, inscrito sob o nº 2.073.165-9 no Cadastro Imobiliário.

Acórdão nº 19.594

Considerando que o relatório apresentado como apoio à decisão recorrida descreve com exatidão os fatos até então ocorridos, peço vênia para incorporá-lo à presente promoção e a ele me reportar (cf. folha 127):

> Trata-se de impugnação de lançamento de IPTU do exercício de 2025 para o imóvel de inscrição fiscal supracitada.
>
> O requerente alega, em síntese, que o correto fator tipologia a ser aplicado a seu imóvel é 1,0 (loja) e não loja em shopping (1,5), com base no princípio da isonomia, tendo em vista decisão judicial transitada em julgado no processo 0012730-65.2005.8.19.0001.
>
> À fl. 102, a autoridade lançadora apresenta promoção fiscal, propõe o indeferimento do pleito, posto que "Para analisar o alegado pelo requerente, foi solicitado o processo 04/33/300.259/2021, por meio do qual foram alterados os fatores tipologia de alguns imóveis do empreendimento denominado Shopping Downtown. Como se verifica pela cópia da FIN Nº 46/2006-RF, a decisão judicial que determinou a aplicação do fator tipologia 1,0 não alcançou todas as unidades do empreendimento; a determinação foi específica para os imóveis arrolados na demanda judicial, não havendo que se falar em revisão da tributação de todas as unidades localizadas no referido Shopping. Pelo fato de o imóvel estar localizado em um shopping center, entendemos que o cadastro do mesmo está correto e de acordo com a previsão legal, não merecendo qualquer reparo".
>
> Considerando o previsto no art. 6º, incisos VII e VIII da Lei Complementar 132/2013, o processo foi encaminhado à PGM, a qual se manifestou da seguinte maneira: "Aponto que a coisa julgada nos autos do PJ 0012730-65.2005.8.19.0001 se deu inter partes, não erga omnes. Assim, somente se aplica aos autores que fizeram parte da demanda, não se podendo falar na extensão dos efeitos da coisa julgada com base na 'isonomia' " (fl. 125).

Em sua promoção (cf. Parecer IPTU nº 443/2025 em folhas 127 a 127-verso), a ilustre parecerista da F/REC-RIO/CRJ assim se manifestou:

> Considerando:
>
> 1) que, de acordo com art. 6º, incisos VII e VIII da Lei Complementar 132/2013, compete à PGM "opinar previamente acerca do exato cumprimento de decisões judiciais e nos pedidos de extensão de julgados", bem como "opinar nos processos administrativos em que haja questão judicial correlata ou em que esta questão possa influir como condição de seu prosseguimento".
>
> 2) a manifestação da PGM, à fl. 125, no sentido de que a decisão proferida no processo judicial 0012730-65.2005.8.19.0001 somente se aplica aos autores que fizeram parte da demanda, não se podendo falar na extensão dos efeitos da coisa julgada com base no princípio da isonomia;

> Apenas nos resta propor o indeferimento do pedido e a manutenção do lançamento de IPTU para o exercício de 2025.

Em 04/11/2025, tendo por supedâneo o pronunciamento acima transcrito, foi exarada pelo titular da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários a decisão ora recorrida, que julgou improcedente a impugnação apresentada, mantendo o lançamento de IPTU referente ao exercício de 2025 para o imóvel em tela (cf. folha 128).

Irresignado com a sobredita decisão, da qual foi notificado em 28/11/2025, o contribuinte interpôs, em 17/12/2025, o Recurso Voluntário autuado às folhas 133 a 148, sendo então os autos encaminhados a este Egrégio Conselho de Contribuintes para análise e julgamento das pretensões recursais, *ex vi* do disposto no *caput* do art. 103 do Decreto nº 14.602/1996.

Em suas razões recursais, o Recorrente revigora todas as teses de sua peça impugnatória, já relatadas detalhadamente acima e às quais me reporto para evitar desnecessária repetição, estando sublinhados adiante, em forma resumida, tão somente os pontos centrais de seus argumentos de defesa e alguns poucos acréscimos neles empreendidos com a peça recursal.

Assim é que o Recorrente alega que os efeitos da decisão judicial proferida nos autos do processo nº 0012730-65.2005.8.19.0001 não estariam restritos apenas às partes litigantes, pois a questão transcenderia os limites subjetivos da coisa julgada, já que diria respeito à legalidade do próprio critério de tributação usado pelo Município.

Afirma que a aludida decisão teria declarado a inconstitucionalidade e a ilegalidade da diferenciação do Fator Tipologia para imóveis de shopping centers, por manifesta ofensa ao princípio da isonomia tributária (art. 150, inciso II, da CF).

Aduz que a manutenção deste critério – declarado ilegal pelo Poder Judiciário - para outros contribuintes em situação fático-jurídica idêntica, tal como a do Recorrente, representaria uma afronta direta à isonomia e ao dever de autotutela da Administração Pública, consolidado na Súmula 473 do STF.

Argumenta que a decisão judicial em apreço serviria como fundamento para que a Administração, de ofício, corrigisse o lançamento de todos os imóveis na mesma situação, garantindo tratamento isonômico e observância à legalidade.

Invoca o poder-dever da Administração Pública de anular seus próprios atos quando eivados de ilegalidade, prerrogativa esta que não seria uma mera faculdade, mas sim uma obrigação imposta pelo princípio da legalidade.

Assevera que não haveria qualquer indicação técnica que justificasse a manutenção do fator tipologia “1,5” para apenas algumas lojas e, para as demais, localizadas no mesmo empreendimento e com as mesmas características, fosse tal fator readequado para o índice “1,0”, acrescentando que a conduta do Fisco teria criado verdadeiro paradoxo anti-isonômico e violado os princípios da não-surpresa, da segurança jurídica e da confiança legítima.

Acórdão nº 19.594

Confere interpretação própria ao art. 146 do CTN e cita precedente do STJ (REsp nº 1.130.545/RJ), para daí concluir que a adoção de um novo critério jurídico, mais favorável à situação das lojas localizadas nas dependências do *Shopping Downtown*, teria sido feita com o trânsito em julgado da supracitada decisão judicial e passaria a valer para os fatos geradores seguintes - a partir de 2005 -, razão pela qual já deveria ter sido adotado o fator tipologia "1,0" para todos os imóveis que estão na mesma situação jurídica, em condições similares, em observância à permissão legislativa e em obediência ao princípio da isonomia.

Sustentada em tais argumentos, a pretensão do Recorrente consiste na reforma da decisão recorrida, para que seja revisto o lançamento do IPTU do exercício de 2025, com a adoção para a inscrição sob exame do Fator Tipologia "1,0"."

A Representação da Fazenda opinou pelo improvimento do recurso.

É o relatório.

V O T O

Comungo com a Representação da Fazenda, uma vez que existe manifestação da PGM, emitida no exercício da competência prevista no art. 6º, VII e VIII, da LC nº 132/2013, concluindo que:

- a decisão proferida no processo nº 0012730-65.2005.8.19.0001 produz efeitos apenas em relação às partes daquela demanda;

- não há extensão automática dos efeitos da coisa julgada a terceiros com fundamento apenas no princípio da isonomia;

Os argumentos do contribuinte relativos à isonomia, autotutela administrativa, segurança jurídica, confiança legítima e art. 146 do CTN procuram demonstrar que o Município deveria alterar, em caráter geral, o critério de tributação. Todavia, tais alegações não afastam o fato de que:

1. a decisão judicial invocada não possui eficácia *erga omnes*;

2. não houve notícia de declaração de inconstitucionalidade em controle concentrado ou de precedente vinculante aplicável a todos os contribuintes;

3. inexiste ato normativo ou administrativo posterior que tenha alterado, de forma geral, o fator tipologia para todos os imóveis em situação equivalente;

4. a Administração Tributária permanece vinculada à legislação vigente e ao critério cadastral adotado, salvo determinação judicial específica ou alteração normativa.

Embora o Recorrente sustente que a decisão judicial proferida nos autos do processo nº 0012730-65.2005.8.19.0001 teria reconhecido a ilegalidade da utilização do Fator Tipologia 1,5 para imóveis localizados em shopping center, a Procuradoria Geral do Município, órgão competente para manifestar-se sobre o alcance e cumprimento de decisões judiciais, concluiu que os efeitos daquele julgado restringem-se às partes que integraram a respectiva relação processual, não havendo possibilidade de extensão da coisa julgada a terceiros com fundamento exclusivo no princípio da isonomia.

Assim, inexistindo decisão judicial favorável ao Recorrente, precedente vinculante ou alteração normativa que determine a adoção do Fator Tipologia 1,0 para a inscrição imobiliária em exame, não se verifica ilegalidade no lançamento impugnado. As alegações relativas à isonomia, autotutela administrativa e ao art. 146 do CTN não são suficientes para afastar o critério de tributação atualmente aplicável ao imóvel, especialmente diante da manifestação da PGM acerca dos limites subjetivos da decisão judicial invocada.

Por conseguinte, voto pelo DESPROVIMENTO do Recurso Voluntário, com a consequente manutenção integral do lançamento do IPTU referente ao exercício de 2025.

É o meu voto.

A C Ó R D Ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente: **ROBERTO ARAÚJO LEVY** e Recorrido: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS**.

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

Ausente da votação o Conselheiro ALFREDO LOPES DE SOUZA JUNIOR, substituído pelo Conselheiro Suplente EDUARDO GAZALE FÉO.

Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2026.

FERNANDO MIGUEZ BASTOS DA SILVA
PRESIDENTE

ABEL MENDES PINHEIRO JUNIOR
CONSELHEIRO RELATOR