



IDENTIFICAÇÕES

Número do Processo de 1ª Instância: 563522/2019 – Recurso de Ofício

Número do Processo de 2ª instância: 570024/2019 – Recurso Voluntário

Recorrente: ENGETOM CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

EMENTA: TRIBUTÁRIO. IPTU. IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO. TRIBUTAÇÃO DE IPTU REFERENTE AOS EXERCÍCIOS DE 2014 A 2018. CANCELAMENTO DE NOTIFICAÇÃO RELATIVO AO CADASTRO IMOBILIÁRIO 965288. RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO POR UNANIMIDADE DOS VOTOS.

ACÓRDÃO

Vistos etc., acorda, o CMC, em sessão havida em 31.07.2020 em conformidade da ata de julgamentos, por maioria de votos decidiu-se negar provimento ao recurso.

Conselheira JOSIANI INÊS BOMBAZAR – RELATORA

RELATÓRIO

Trata-se de impugnação referente a Notificação fiscal lançada em 25/06/2019 sob o cadastro imobiliário 965288, do qual possui construção não regularizada junto à Prefeitura Municipal de Criciúma.

A tributação incorreu sob o IPTU referente aos exercícios de 2014 a 2018, após o recadastramento permanente realizado pelo Setor de Cadastro e Cartografia, que constatou uma edificação construída sobre o imóvel, com área de 2.099,97 m², então registrado como terreno baldio, cujo padrão de construção é médio baixo e de uso comercial, totalizando



Governo do Município de Criciúma
Poder Executivo
Secretaria da Fazenda
Conselho Municipal de Contribuintes – CMC



como valor de notificação a monta de R\$11.442,57 (onze mil e quatrocentos e quarenta e dois reais e cinquenta e sete centavos).

Em 04.07.2019, o contribuinte foi notificado do lançamento do IPTU. Irresignado com o lançamento tributário apresentou impugnação em 02/08/2019, sob alegação de cobrança indevida, sustentando as seguintes razões:

1. Que o ITU (Imposto Territorial Urbano) relativo aos anos 2014 a 2018 encontram-se quitados;
2. Que na notificação, a incorreção cadastral teria levado o contribuinte a não ser tributado pela edificação, desde sua conclusão, sendo que a ART (anotação de responsabilidade técnica) informaria o término da obra em 01/08/2013;
3. Que a obra, apesar de demonstrar conclusa externamente conforme demonstrado pelas imagens de satélite extraídas do aplicativo Google Earth, estava inacabada internamente;
4. Que a cobrança do tributo é totalmente indevida, embora conste na ART (anotação de responsabilidade técnica) que a previsão de conclusão da obra se deu em 01/08/2013, a mesma restou conclusa apenas em 2019, conforme cópia de atestado de Habite-se de Corpo de Bombeiro e Alvará de uso, expedidos em 09/05/2019 e 02/07/2019, respectivamente, devendo ser lançado o imposto tão somente a partir do exercício seguinte aquele em que foi expedido o Habite-se, ou, nos casos em que a construção fosse ocupada;
5. Destaca que nos anos supracitados o imóvel não foi ocupado;
6. Ademais, requer seja recebida a impugnação para apreciação administrativa, suspendendo a cobrança do tributo até a decisão final;
7. Por fim, após a análise, requer provimento para que seja anulada a cobrança do débito tributário.



Recebido os autos pela Autoridade Fiscal do Município, apresentou-se réplica às razões em 12.08.2019, opinando pela improcedência, mantendo-se integralmente a Notificação.

Os autos então foram remetidos a julgadora singular, que requereu diligência. Após análise, **opinou pela procedência parcial da impugnação, para cancelar os débitos relativos aos anos 2014 a 2016** e recorreu de ofício, posto que, o valor originário do tributo ultrapassa cem vezes o valor da UFM, conforme dispõe o art. 156 do Código Tributário Municipal.

Novamente a autoridade fiscal se manifestou e opinou pela manutenção da decisão proferida pela julgadora de processos fiscais, mantendo parcialmente a notificação de nº 307867/2019, para os exercícios de 2017 e 2018.

Na sequência, os autos foram remetidos a Procuradoria-Geral do Município para consubstanciar competente parecer jurídico tributário.

Após as manifestações, a coordenadora do CMC encaminhou para decisão de 2ª instância.

É este, em epítome, o relatório. Decido

QUESTÕES PRELIMINARES

Não há questões preliminares deduzidas pelo recorrente razão pela qual passa-se de plano para análise do mérito.

FUNDAMENTAÇÃO DO VOTO DA RELATORA

Conheço do recurso, eis que presentes os pressupostos de sua admissibilidade.

Primeiramente, oportuno aclarar que o recorrente, em suas súplicas (impugnação/recurso voluntário), rogou pelo cancelamento da notificação fiscal emitida em decorrência de edificação construída e não lançada no Município, sustentando que, apesar



da ART informar que o término da obra foi em 01/08/2013, a conclusão se deu somente no ano de 2019, pois, a construção foi feita aos poucos conforme a disponibilidade e tempo dos funcionários. Sendo assim, indevida a cobrança do Imposto lançado nos anos 2014 a 2018.

Isto posto, cabe adentrar em uma breve análise do IPTU (Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana), conforme dispõe o §1º, do art. 192 do Código Tributário Municipal, o fato gerador do IPTU é em 1º de janeiro de cada ano. Assim sendo, o Fisco deve observar, o estado do imóvel no momento do fato gerador, vejamos:

Art. 192 O imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU tem como fato gerador, a propriedade, o domínio útil ou a posse de qualquer bem imóvel, por natureza ou acessão física, conforme definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município de Criciúma, na forma e condições estabelecidas neste Código.

§ 1º Considera-se ocorrido o fato gerador, para os efeitos legais, em 1º de janeiro de cada ano. (grifou-se).

No presente caso, em dezembro/2018, a fiscalização da Prefeitura constatou a existência da edificação e lavrou contra o contribuinte a notificação fiscal n.º 307867/2019, naturalmente respeitando o prazo decadencial e lançou os últimos 5 anos do IPTU, com base na informação da ART – anotação de responsabilidade técnica, de que a conclusão da obra seria em (agosto/2013), assim sendo, em 1º de janeiro/2014 o imóvel já estaria concluído, o que por consequência a base de cálculo cresceu em virtude da edificação.

Irresignado com o lançamento do crédito tributário, impugnou a notificação alegando que o lançamento do tributo só poderia ocorrer no ano de 2019, visto que, o atestado de vistoria do bombeiro e o alvará de uso, ambos fora expedido somente em 09/05/2019 e 02/07/2019, respectivamente.

Entretanto, esta alegação não merece prosperar, posto que, não é porque a administração expediu o *Habite-se* em 2019, que o imposto predial deva ser cobrado a partir do exercício seguinte, muito pelo contrário, o lançamento ocorreu de forma retroativa, porque, o imóvel estava construído e não inscrito no cadastro imobiliário municipal, por



inércia do próprio contribuinte que só solicitou o habite-se por interesse na locação do imóvel.

Importante lembrar ainda que, sempre que seja constatada a existência de alguma construção não cadastrada no Município, obrigatoriamente deverá ocorrer o lançamento tributário, sob pena de responsabilidade funcional, assim menciona o §único, art. 55 da L.C 287/18:

Art. 55 Lançamento é o procedimento destinado a constituir o crédito tributário mediante a verificação da ocorrência da obrigação tributária correspondente, a determinação da matéria tributável, o cálculo do montante tributável, a identificação do contribuinte, e, sendo o caso, a aplicação da penalidade pecuniária.

Parágrafo único. **Compete privativamente à autoridade fiscal regularmente designada e no exercício de atividade funcional, constituir, de forma vinculada e obrigatória, o crédito tributário pelo lançamento, sob pena de responsabilidade funcional.** (grifou-se).

Analisada toda a documentação, num primeiro momento (impugnação), o contribuinte não apresentou provas inequívocas e robustas que demonstrasse que a obra ainda estava em andamento.

Entretanto, após o despacho da julgadora de processos fiscais (fl.39), que solicitou documentos comprobatórios, o contribuinte anexou aos autos: declaração (fl.46), contrato de locação (fls. 47-53), cadastro de matrícula CEI (fls. 54/55), Guias da Previdência Social – GPS de que a empresa realizava a construção do galpão durante o período 01/2013 a 04/2016, (fls. 56/84), notas fiscais relativas ao ano 2019 (fls.86-108) e notas fiscais aos anos de 2013 a 2016 (fls. 109-361).

Logo, comprovaram através das guias da previdência, que o INSS da obra foi recolhido mensalmente do período janeiro/2013 a abril/2016, resta evidente que não se tratam de contribuições recolhidas em atraso, o que poderia se entender após conclusão do trabalho.



Governo do Município de Criciúma
Poder Executivo
Secretaria da Fazenda
Conselho Municipal de Contribuintes – CMC



Quanto a alegação de que a obra ficou paralisada durante o período maio/2016 até janeiro/2019, sendo concluída somente em 2019, não há nos autos nenhuma guia da previdência referente a esta competência.

Com relação as notas fiscais dos anos de 2013 a 2016, apenas as que possuem identificação da obra como local de entrega dos materiais ou de execução dos serviços, que servem de comprovação de que a obra estava em andamento, quais sejam, fls. 110-112, 120, 121, 132, 138-140, 143-145, 156, 166, 168-170, 174-177, 179, 181, 185-187, 189-195, 198-200, 204, 206, 208, 210-214, 216-220, 222, 224, 226-234, 236-240, 242-249, 251, 253-255, 258-260, 263, 265-279, 282, 283, 286-292, 294, 295, 294-314, 316-324, 326-334, 342, 343, 345, 347-349 e 351-361. As demais notas ou não possuem informação da local de entrega ou informam endereço diverso da obra.

Por fim, quanto ao contrato de locação (fls.47/53) com a empresa Texturize, no §3º da CLÁUSULA TERCEIRA dispõe que *“o período de carência de três meses concedidos à LOCATÁRIA destina-se ao tempo necessário para que a LOCADORA possa providenciar na expedição do habite-se junto à Prefeitura Municipal, como também, efetuar as melhorias pactuadas no parágrafo único da cláusula sexta deste instrumento, assim como, a LOCATÁRIA fazer o que for necessário para a sua instalação no imóvel.”*

Logo, da leitura do contrato, verifica-se que a locatária recebeu o imóvel em condições de uso, ou seja, a edificação já estava concluída, sendo que a carência de três meses do contrato é para que o recorrente pudesse providenciar a expedição do “habite-se” e também efetuar as melhorias pactuadas no parágrafo único da cláusula sexta, ou seja, *“a LOCADORA tem um prazo de 60 (sessenta) dias, após a expedição do habite-se, para providenciar a colocação de “paver” ou lajota no pátio em frente ao pavilhão”*.

Por derradeiro, como não há nenhum documento comprobatório nos autos de que a obra ficou paralisada, entende-se comprovada a construção do imóvel no ano de 2016, sendo devido o imposto a partir do ano 2017.

Isto posto, NEGOU PROVIMENTO pelas razões e fundamentos retro abordados ao recurso de ofício e determino que seja cancelado os débitos referentes aos anos de 2014,



2015 e 2016, mantendo parcialmente a notificação de IPTU nº307867/2019 para os exercícios de 2017 e 2018.

DECISÃO

O Conselho Municipal de Contribuintes, por UNANIMIDADE dos votos, conheceu do recurso e **NEGOU PROVIMENTO**, nos termos do voto da relatora, mantendo a decisão singular por seus próprios fundamentos.

VOTAÇÃO

<u>Josiani Inês Bombazar – RELATORA</u>	<u>DESPROVIDO</u>
<u>Liliane Pedroso Vieira – CONSELHEIRA</u>	<u>DESPROVIDO</u>
<u>Willian Peres Bittencourte – CONSELHEIRO</u>	<u>DESPROVIDO</u>
<u>Rafael Trombim – CONSELHEIRO</u>	<u>DESPROVIDO</u>
<u>Luiz Fernando Cascaes – PRESIDENTE</u>	

INTIMAÇÃO PARA CUMPRIMENTO DA DECISÃO

As decisões do CMC são definitivas, desta forma, caso haja débitos pendentes, os mesmos deverão ser regularizados no prazo de 10 (dez) dias, conforme preceituam os arts. 163 e 164 do CTM regulamentado pelo arts. 50 e 51, do Decreto SF/nº 1.325/18, sob pena de inscrição na dívida ativa e consequente medidas de cobranças administrativa ou judicial.

Os autos serão remetidos ao Setor de Arrecadação/Dívida ativa, pertencentes a Secretaria da Fazenda, para fins de cumprimento da decisão.



Josiani Inês Bombazar
Conselheira Relatora



Luiz Fernando Cascaes
Presidente do CMC