



MUNICÍPIO DE CRICIÚMA
AUTORIDADE JULGADORA DE PRIMEIRA INSTÂNCIA



PROCESSO ADMINISTRATIVO: 563522/2019

IMPUGNANTE: ENGETOM CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

OBJETO: CANCELAMENTO DE COBRANÇA – IPTU

RELATÓRIO

Trata-se de impugnação à notificação para pagamento de IPTU referente aos anos de 2014 a 2018 no imóvel de cadastro territorial nº 965288, mediante notificação fiscal nº 307867/2018, encaminhado pelo Conselho Municipal de Contribuintes a esta Julgadora de Processos Fiscais.

A impugnação é tempestiva, eis que protocolada em 02/08/2019, tendo o sujeito passivo sido notificado em 04/07/2019.

A empresa impugnante sustenta que o imóvel que deu causa à imputação do débito esteve em construção até o ano de 2019, razão pela qual requereu a anulação da cobrança. Juntou cópia do Alvará de Uso nº 482 emitido por esta municipalidade (fl. 13) e cópia do atestado de Habite-se realizada pelo Corpo de Bombeiros (fl. 14), ambos do ano de 2019.

Apresentada réplica as fls. 26 a 30, na qual o responsável pelo lançamento defendeu a permanência da imputação de débito, salvo se fossem juntados outros documentos que comprovassem de modo cabal que a construção do imóvel não estava concluída. Isto porque, conforme imagens da parte externa do pavilhão, obtidas por meio



MUNICÍPIO DE CRICIÚMA
AUTORIDADE JULGADORA DE PRIMEIRA INSTÂNCIA

do programa Google Earth, e anexadas à réplica, no ano de 2014 o pavilhão já apresentava a estrutura externa concluída.

Com fundamento no artigo 144 do Código Tributário Municipal, concedeu-se à parte impugnante prazo de 15 dias para, querendo, anexar provas do alegado.

Aportou aos autos manifestação do sujeito passivo, esclarecendo que a obra ficou paralisada entre os anos de 2016 a 2019, tendo sido concluída após oportunidade de locação, com a juntada de vasta quantidade de documentos, cuja análise será realizada no decorrer da fundamentação.

Antes do proferimento da presente decisão, fez-se necessário esclarecer os endereços mencionados em documentos constantes do processo, a fim de comprovar se os mesmos retratavam o local do imóvel objeto de cobrança de IPTU impugnada, a fim de se poder utilizá-los como meio de prova.

Das informações repassadas pelo setor de Cadastro infere-se que as ruas **José Potrikus**, citada no documento de fl 13 (Alvará de uso); rua **SD 1854-001**, mencionada nos documentos de fls.54 a 84 (Guias de Previdência Social) e rua **SD 1852-001**, mencionada na Nota Fiscal de fl. 120 dentre outras, referem-se ao imóvel em questão.

Isto porque a rua SD 1852-001 teve seu nome alterado para rua José Potrikus, que faz esquina com a rua SD 1854-001, estando o imóvel situado na esquina entre as duas ruas.

FUNDAMENTAÇÃO



MUNICÍPIO DE CRICIÚMA
AUTORIDADE JULGADORA DE PRIMEIRA INSTÂNCIA

O antigo Código Tributário Municipal, Lei nº 2044/1984 é o diploma aplicável aos fatos geradores do imposto predial até o ano de 2018, e assim disciplina:

Art. 232 O imposto sobre a propriedade predial tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse do imóvel construído, localizado na zona urbana do Município, observando-se o disposto no artigo 236.

§ 1º Para os efeitos deste imposto, considera-se imóvel construído, o terreno com as respectivas construções permanentes, que sirvam para habitação, uso, recreio ou para exercício de quaisquer atividades lucrativas ou não, seja qual for sua forma ou destino aparente ou declarado, ressalvadas as construções a que se refere o artigo 204, I a IV.

A questão objeto da controvérsia é o momento em que o imóvel foi concluído.

A impugnante anexou ao processo Guias de Previdência Social – GPS, que comprovam recolhimentos referentes ao INSS decorrente da obra referentes a todas as competências entre janeiro de 2013 a abril de 2016.

A ocorrência de recolhimento previdenciário por parte da construtora em relação ao mesmo endereço comprova a existência de obra de construção civil no local durante o período, eis que se já estivesse concluída, não haveria necessidade da referida tributação.

Oportuno observar que a impugnante recolhia regularmente (mensalmente) a contribuição, ficando evidente que não se tratam de contribuições recolhidas em atraso, o que poderia se estender após conclusão do trabalho.

Já no que se refere ao período posterior a abril de 2016, em que pese a impugnante defenda que a obra ficou paralisada e somente foi concluída em 2019, não foi anexada nenhuma GPS referente ao ano de 2019.



MUNICÍPIO DE CRICIÚMA
AUTORIDADE JULGADORA DE PRIMEIRA INSTÂNCIA

As notas fiscais de materiais apresentadas datam também somente até o ano de 2016, sendo consideradas para análise apenas aquelas em que consta expressamente o endereço da obra, pelo fato de a impugnada ser empresa de construção civil.

A impugnante a fim de corroborar a alegação de conclusão da obra somente em 2019, alega ainda na petição de fl. 44-45 que, à empresa locatária do imóvel foi concedida carência de três meses sem cobrança de aluguéis em decorrência da necessidade da conclusão da obra.

Contudo no contrato firmado entre locador (impugnante) e locatário, mais precisamente na página 48 do processo consta:

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.

[...]

CLÁUSULA SEXTA: A **LOCATÁRIA** declara ter recebido o imóvel objeto deste contrato de locação, nas mais perfeitas condições de conservação e para os fins a que se destina, estando tudo o que constitui e pertence ao imóvel em ordem, tais como: pintura interna das paredes, tetos, esquadrias (portas e janelas) e demais equipamentos constantes da vitória inicial, que faz parte integrante deste contrato.

Parágrafo Único: 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.



MUNICÍPIO DE CRICIÚMA
AUTORIDADE JULGADORA DE PRIMEIRA INSTÂNCIA

Conforme se verifica, a locatária recebeu o imóvel em condições de uso, faltando somente a colocação de "paver" ou lajota no pátio, fato que demonstra que o imóvel estava concluído, ou ao menos, não sendo prova de que estaria ainda em construção.

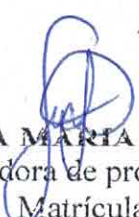
Assim, com base na prova documental dos autos entende-se comprovada a construção do imóvel até o ano de 2016, sendo devido a partir de 2017 o imposto sobre o imóvel construído.

DECISÃO

Ante todo o exposto, **julgo parcialmente procedente a impugnação** para cancelamento do débito referente aos anos de 2014, 2015 e 2016.

Considerando que o valor originário do tributo ultrapassa cem vezes o valor da UFM, a presente decisão está sujeita ao recurso de ofício nos termos do art. 156 da Lei Complementar Municipal 287/2018.

Criciúma - SC, 01 de outubro de 2019.


GIOVANA MARIA GHISI DA SILVA
Julgadora de processos fiscais
Matrícula 56517