



20.
X

**MUNICÍPIO DE CRICIÚMA
PODER EXECUTIVO
AUTORIDADE JULGADORA DE PRIMEIRA INSTÂNCIA**

PROCESSO CONTENCIOSO TRIBUTÁRIO: 594.140/2020

Impugnante: BENTA BURATO

Objeto: IMPUGNAÇÃO DAS NOTIFICAÇÕES FISCAIS Nº 358.488/2020 E 358.489/2020.

DECISÃO

RELATÓRIO

Trata-se de decisão a ser exarada nos autos da impugnação em epígrafe, em que a impugnante opôs-se as Notificações Fiscais nº 358488 e 358489, ambas de 2020, expedida em face de “lançamento de IPTU de imóvel construído não inscrito no cadastro imobiliário municipal ou inscrito com área menor que a verificada”.

Réplica da autoridade fiscal as fls. 13 a 17, pugnando pela manutenção das notificações e, conseqüentemente, dos lançamentos fiscais.

Não há depósito nos autos apto a desonerar o crédito tributário, nos termos dos arts. 152, da Lei Complementar LC 287/2018 e 21, do Dec. 1325/2018.

Analisado os autos, nos termos do art. 144 da LC 287/2018 (Código Tributário de Criciúma), não há diligências necessárias a serem realizadas.

FUNDAMENTAÇÃO

Intenta a impugnante a anulação das Notificações citadas acima, sob o argumento de que sua obra se encerrou em 06/12/2019, quando da liberação do Alvará de Uso nº 860.

Que foi surpreendida com a publicação de edital, em 18 de setembro do corrente ano, cientificando-a das notificações de lançamento, citadas acima, onde restou revisados os anos de 2020 a 2015, retroativamente, frente a construção realizada pela impugnante, onde o imóvel passou a ser classificado como predial, e não mais como territorial.



MUNICÍPIO DE CRICIÚMA
PODER EXECUTIVO
AUTORIDADE JULGADORA DE PRIMEIRA INSTÂNCIA

Alega que tendo em vista que a obra somente foi finalizada no ano de 2016, a revisão do imóvel somente poderia ter ocorrido para o ano de 2020 e seguintes, devendo ser considerado a data do "habite-se" 06/12/2019 ou, alternativamente, a data do Atestado de Habite-se emitido pelo Setor de Atividades Técnicas do Corpo de Bombeiros Militar de Forquilha, em 12/06/2019.

Pois bem, é o breve relatório, passamos a decisão.

Analisando a réplica apresentada pela autoridade fiscal, houve lançamentos retroativos apenas para os anos de 2018 e 2019, eis que o imóvel foi considerado edificado em meados de 2017. Assim, a presente análise dar-se-á quanto aos anos de 2018 e 2019, tendo em vista o marco inicial utilizado pela autoridade fiscal, o ano de 2017.

Quanto o ano de 2020, o lançamento do tributo já está em conformidade com a impugnação apresentada pela própria impugnante, eis que a mesma requer, alternativamente, o reconhecimento do marco inicial para o lançamento do imposto predial, duas datas do ano de 2019.

Assim, considerando que não há discussão em relação ao lançamento de IPTU para o ano de 2020, analisar-se-á apenas os lançamentos referentes a 2018 e 2019.

O parecer fiscal, as fls. 15 e 16, traz imagens aerofotográficas demonstrando que o imóvel já existia desde 2016. Contudo, analisando as imagens anexadas no parecer fiscal, não há como se afirmar que a obra em comento já estava finalizada. Na verdade, a segunda imagem de fl. 16, dá a entender que a obra está em construção, inacabada, porém, paralisada.

Assim, salvo prova em contrário, não se vislumbra que tais imagens comprovam que a obra já estava finalizada e sendo habitada.

O art. 206 do CTM disciplina que o imposto será lançado anualmente, observando-se o estado do bem imóvel em 1º de Janeiro do ano a que corresponder o lançamento. Assim, para o lançamento do IPTU do ano de 2019, haveria que se verificar se a referida construção estava concluída e habitada.



MUNICÍPIO DE CRICIÚMA
PODER EXECUTIVO
AUTORIDADE JULGADORA DE PRIMEIRA INSTÂNCIA

Conforme dito pela própria autoridade fiscal, em 28/02/2019 a impugnante veio ao ente público e requereu o "Habite-se". Tal pedido comprova de forma cabal que a obra, ao ver da impugnante estava terminada e portanto em condições de ser habitada. Destaca-se, porém, conforme faz prova o documento de fls. 10, que o referido documento somente foi emitido em 06/12/2019. Não há informação do motivo do lapso temporal entre o pedido e a concessão. Contudo, o requerimento do dia 28/02/2019, demonstra que a impugnante entendeu que a obra estava concluída, motivo pelo qual este deve ser o marco para o lançamento do imposto, considerando a obra construída no terreno.

Porém, como o fato gerador do IPTU se dá no primeiro dia de cada exercício, no do caso do IPTU de 2019, 01/01/2019, e considerando a declaração da própria impugnante, deve-se verificar no dispositivo acima, a regra quanto as obras findadas no meio do exercício, ou seja, após o fato gerador (01/01/2019).

Vejamos o que dispõe o Parágrafo Primeiro do art. 206: "§ 1º Tratando-se de terreno no qual sejam concluídas as obras durante o exercício; para fins de cálculo do IPTU, o bem imóvel será considerado como terreno até o final do ano em que seja expedido o "Habite-se", em que seja obtido o Auto de Vistoria, ou em que as construções estejam concluídas ou ocupadas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 336/2019)". (grifei)

Assim, pode-se considerar que ante ao pedido de habite-se da impugnante, onde declarou o término da obra em 28/02/2019, aplicando-se assim o referido dispositivo, o imóvel em 2019 AINDA deve ser considerado "territorial".

E, para o ano de 2020, em que pese, conforme já dito, não haver discussão em relação a este, por certo, aplica-se a regra do § 2º: "A partir do ano seguinte àquele da expedição do "Habite-se", da obtenção do "Auto de Vistoria", da conclusão da obra ou da ocupação parcial ou total das construções, para fins de cálculo do IPTU, o bem imóvel será considerado como imóvel construído". (Redação dada pela Lei Complementar nº 336/2019).

Quanto ao exercício de 2018, conforme já discorrido acima, não se vislumbra nos autos documento que comprove que a construção já estava finalizada e habitada para o lançamento do imposto na forma "predial", ou seja, considerando a construção, quando a própria lei que trata do lançamento determina que a revisão dar-se-á no ano seguinte a que seja expedido o "Habite-se", obtenção do Auto de Vistoria, ou em que as construções estejam concluídas ou ocupadas. Destaca-se que cabe ao ente público, por sua fiscalização, comprovar que o imóvel já estava habitado antes do pedido da impugnante, o que derruiria a alegação da impugnante (pedido da impugnante apresentado em 28/02/2019). Contudo, esta não se faz



MUNICÍPIO DE CRICIÚMA
PODER EXECUTIVO
AUTORIDADE JULGADORA DE PRIMEIRA INSTÂNCIA

presente nos autos, ou seja, outras provas são necessárias para balizar as imagens de fls. 15 e 16.

DECISÃO

Assim, diante de todo o exposto, decido pela **procedência parcial da impugnação** oposta, mantendo hígido o lançamento fiscal apenas para o ano de 2020 e seguintes, na forma “predial”. Para tanto, deve ser anuladas as Notificações Fiscais nº 358.488 e 358.489, em relação aos lançamentos do imposto na forma “predial” para os anos de 2018 e 2019, mantendo-se apenas o lançamento em relação ao imposto considerando-se apenas o terreno.

Notifique-se a impugnante do resultado desta decisão.

Após, escoado o prazo legal, disposto acima, sem manifestação da impugnante, archive-se os presentes autos.

Criciúma - SC, 03 de dezembro de 2020.

Patricia Tatiana Schmidt
Autoridade Julgadora de Primeira Instância
Procuradora do Município
OAB/SC 15.034 - Matr. 55.242