



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



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 563295

ASSUNTO: IMPUGNAÇÃO

REQUERENTE: APAN INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

DA DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA

Trata-se de impugnação apresentada pelo representante do contribuinte contra a Notificação Fiscal de IPTU nº 307313/2019, em que o impugnante solicita que:

- a) Seja recebida a presente reclamação, juntamente com os documentos que a acompanham, e;
- b) Com base na fundamentação esposada, seja anulada a notificação fiscal de nº 307313/2019, quer por não estar a edificação pronta para uso nos anos de 2016, 2017 e 2018, quer por não possuir à época a certidão do HABITE-SE.

Os autos foram formados em 30/07/2019 e remetidos ao autor do ato impugnado para que procedesse à revisão total ou parcial do ato ou apresentasse réplica às razões de impugnação, referente à parcela do ato não revisada, dentro do prazo de 10 dias. O autor do ato impugnado apresentou o parecer fiscal no dia 02 de agosto de 2019, ou seja, tempestivamente, e encaminhou o Processo Contencioso Tributário para análise e julgamento do Julgador de Processos Fiscais, que recebeu este processo em 06 de agosto de 2019.

LC 287/18, Art. 147. Completada a instrução do processo, o mesmo será encaminhado à autoridade julgadora, que decidirá sobre a procedência ou improcedência da impugnação, por escrito, com redação clara e precisa, dentro do prazo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. A autoridade julgadora não ficará adstrita às alegações da impugnação e da réplica, devendo fundamentar sua decisão.

Do exposto no artigo transcrito acima, verifica-se que o Julgador de Processos Fiscais tem até o dia 05/09/2019 para apresentar sua decisão.



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



DA ANÁLISE DA IMPUGNAÇÃO

O contribuinte postula que seja anulada a notificação fiscal de IPTU nº 307313/2019, alegando que o imóvel em questão não pode ser considerado edificado nos anos de 2016, 2017 e 2018, dado que a expedição do Habite-se data do final de 2018. Além disso, sustenta que, diferentemente do afirmado pelo Fisco, o imóvel não se encontrava pronto para uso antes de 2018, visto que restava pendente a construção dos banheiros, constante no projeto arquitetônico aprovado pelo Município.

Acerca da alegação de que a expedição do Habite-se é condição *sine qua non* para a cobrança do IPTU, tem-se que não merece prosperar. A legislação municipal prevê a possibilidade da cobrança “a partir do ano seguinte àquele da expedição do “Habite-se”, da obtenção do “Auto de Vistoria” ou da ocupação parcial ou total das construções” (LC 287/2018, art. 206, §2º, reproduzindo o art. 245 do antigo Código Tributário Municipal, Lei nº 2.044/1984). Além disso, embora a expedição do Habite-se certifique a regularidade da construção perante o Código de Obras do Município, a regularidade da construção em nada influencia o lançamento e a cobrança do IPTU.

Conforme previsão expressa no Código Tributário Municipal (LC 287/2018):

*Art. 212. O imposto será lançado **independentemente da regularidade jurídica** dos títulos de propriedades, domínio útil ou posse do terreno, ou da satisfação de quaisquer exigências administrativas para a utilização do imóvel.*

Tal previsão reproduz *ipsis litteris* o art. 220 do antigo Código Tributário Municipal, vigente à época dos fatos geradores.

Quanto ao segundo argumento apresentado pelo contribuinte, o de que o imóvel não se encontrava pronto para uso antes de 2018, carece de comprovação fática. Conforme parecer fiscal, verifica-se que a licença de construção da obra (Licença nº 141, Projeto nº 35620) expirou em 03 de junho de 2014, sem solicitação de renovação pelo contribuinte. Ademais, por meio de imagens de satélite disponíveis no aplicativo *Google Earth*, foi possível identificar indicativos de atividade



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



empresarial no imóvel no período notificado, além de não ter havido alteração na forma da edificação, sinalizando que estava concluída. O contribuinte não apresentou nenhuma documentação que corrobore sua afirmação de que a obra não estava concluída, apenas se limitou a alegar que restava pendente a construção dos banheiros, o que não é visível por intermédio de imagens de satélite da parte externa da edificação. Ainda que faltasse a construção dos banheiros, vale ressaltar que isso não é motivo para inviabilizar a cobrança do IPTU, não alterando em nada a notificação fiscal em questão.

DECISÃO

Diante do exposto nesse documento, no parecer fiscal e pelo conteúdo dos autos, conheço da impugnação e NÃO ACOELHO o pedido do impugnante para que seja anulada a cobrança do crédito tributário referente à notificação fiscal 307313/19. Sendo assim, mantém-se integralmente o crédito tributário ora impugnado.

Intime-se a contribuinte, nos termos do art. 149 da Lei Complementar nº 287/18, para que realize o pagamento do tributo devido ou apresente recurso ordinário, no prazo de 10 (dez) dias, conforme artigos 154 e 155 da Lei Complementar nº 287/18.

Apresentado o recurso ordinário, encaminhem-se os autos ao Conselho Municipal de Contribuintes para julgamento em segunda instância. Esgotado o prazo sem interposição de recurso, remetam-se os autos ao setor de Dívida Ativa para que adote as providências necessárias.


 **MUNICÍPIO DE CRICIÚMA**
Secretaria da Fazenda/Fiscalização Tributária
ANTONELLA GRENIUK RIGO
Fiscal de Rendas e Tributos
Matrícula 57085

Criciúma - SC, 05 de setembro de 2019