

ACÓRDÃO 002/2018

Recurso Voluntário nº: 27.200/2018
Recorrente: ESQUADRIAS EURO LTDA
Assunto: RECURSO VOLUNTÁRIO – IPTU
Auto de Infração e de Lançamento nº: 036/2017

EMENTA: RECURSO VOLUNTÁRIO. IPTU. ACRÉSCIMO DE ÁREA CONSTRUÍDA. LANÇAMENTO COMPLEMENTAR. INEXIGÊNCIA DE “HABITE-SE” LEI MUNICIPAL 1943/79 E ALTERAÇÕES.

RELATÓRIO

Trata-se de Recurso Voluntário interposto por ESQUADRIAS EURO LTDA, inscrito no CNPJ/MF nº 08.771.311/0001-66, contra a decisão do Grupo Julgador referente à impugnação nº 100.184/2017, que tem como objeto o Auto de Infração e de Lançamento nº 036/2017, lavrado pela Equipe de Fiscalização do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) do Município de Canoas.

A autuação, que teve como objeto o prédio de propriedade da recorrente situado na Rua Dr. Sezefredo Azambuja Vieira (Inscrição do Imóvel nº 58.223) e que abarcou as competências de 2013, 2014, 2015, 2016 e 2017, baseia-se em diferença entre a área construída constante no cadastro municipal e a observada em procedimento fiscal.

A recorrente apresentou defesa administrativa de 1ª Instância, requerendo a desconstituição da tributação, alegando, em síntese, que a área ainda se encontra em construção e que não há “habite-se” concedido para o local.

O Grupo Julgador, opinando pela improcedência da impugnação apresentada, manteve o Auto de Infração e de Lançamento nº 036/2017 na íntegra.

Inconformada com a decisão que julgou improcedente a impugnação apresentada, a recorrente interpôs o presente Recurso Voluntário reiterando suas alegações.

A representante da Fazenda Pública Municipal manifestou-se pelo desprovimento do recurso interposto, amparando as suas razões no julgamento de primeira instância.

A recorrente teve ciência da decisão do Grupo Julgador em 22 de março de 2018, e protocolou o presente recurso em 10 de abril de 2018, logo, dentro do prazo de 20 dias estabelecido pelo art. 83 da Lei Municipal nº 1783/1977.

Cumpridos os requisitos de admissibilidade, passível de ser julgado o presente recurso voluntário.

O Representante da Fazenda Pública Municipal manifestou-se pelo desprovisionamento do recurso interposto.

É o relatório.

Não tendo comparcido, o representante da recorrente, para defesa oral, a matéria foi debatida entre os demais Conselheiros, após o que passo a decidir:

VOTO

Senhor Presidente.

Demais Conselheiros.

Alega a recorrente que a possibilidade de efetiva habitação, que ocorrerá somente após a autorização para utilizar o prédio, é que ensejaria a imposição tributária sobre o prédio.

Vejamos as disposições legais dispostas no Código Tributário Nacional acerca do imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana atinentes à situação fática em análise:

Art. 32. O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acesso física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.

§ 1º Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal; observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
II - abastecimento de água;
III - sistema de esgotos sanitários;
IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;
V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

§ 2º A lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do parágrafo anterior.

Art. 33. A base do cálculo do imposto é o valor venal do imóvel.
Parágrafo único. Na determinação da base de cálculo, não se considera o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade.

Art. 34. Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.

Sendo a propriedade de bem imóvel o fato gerador do imposto, descarta-se, inicialmente, a relação entre a expedição de "habite-se" e a incidência do imposto predial.

Além de o art. 4º da Lei 1943/79, mencionado pela recorrente, dispor sobre "terreno sem ocupação", não se aplicando para o caso em tela, a jurisprudência colacionada pela representante



da Fazenda Pública do Município é clara ao considerar a inexistência do "habite-se" mera infração administrativa, sem reflexos tributários.

Não havendo dúvidas, também, quanto à propriedade do imóvel, visto que a certidão está acostada ao Processo nº 89442/2017, concentra-se a análise, portanto, no conceito de prédio e na questão fática da situação predial.

Sobre o conceito de prédio, a atuação fiscal deve observar a Lei 1943/79, especialmente aos artigos que se referem à "Incidência Sobre o Prédio".

Art. 12 - Incide o imposto sobre todos os prédios situados em áreas urbanas definidas em lei, ou em núcleos que, embora localizados em zona rural, tenham características urbanas.
Art. 13 - Incide, ainda, o imposto, sobre os prédios construídos a margem das estradas ou logradouros que demarcuem os limites da zona urbana com a zona rural.
Art. 14 - **Considera-se prédio, para efeitos desta Lei, toda e qualquer construção, inclusive dependências que possam servir de habitação, uso ou recreio, tais como: casas, edifícios, armazéns, barracões, depósitos, garagens, galpões, telheiros e quaisquer outras condições, independente de dimensões, forma, tipo de material empregado, denominação ou destino, inclusive o terreno sobre o qual esta localizada a construção.**

Certamente o termo "toda e qualquer construção" não pretende abranger construção em andamento, sendo defeso ao fisco municipal tributar área ainda não edificada por meio do imposto predial.

Não é, no entanto, o que acontece no caso em exame. A despeito de as imagens anexadas ao processo pela recorrente demonstrarem que faltam acabamentos para que se possa usar o prédio (como gesso ou as citadas instalações de portas internas, vasos sanitários e metais), é inegável que a área se encontra definitivamente construída.

Relembre-se que a utilização (efetiva ou potencial) do prédio não se confunde com o fato gerador (propriedade) tampouco se relaciona com a base de cálculo (valor venal) do imposto.

As próprias imagens disponibilizadas pelo contribuinte comprovam que elementos construídos do prédio (como vigas, pilares, lajes pré-moldadas e alvenaria), que definem a área predial, estão definitivamente construídos. As imagens que corroboram o auto de infração e lançamento são ainda mais contundentes, evidenciando que a construção data, no mínimo, de novembro de 2012.

Some-se ao exposto a necessidade de se considerar os dados obtidos pela Prefeitura Municipal na apuração do valor venal preceituada pela Lei 1943/79, e é evidente a necessidade de se considerar a área total construída na aferição do tributo.

Art. 7º O valor venal, base de cálculo para o lançamento do imposto, será apurado levando-se em consideração:

I - as dimensões dos terrenos e quaisquer outros dados informativos obtidos pela Prefeitura Municipal;

II - os elementos constantes no Cadastro Fiscal;

III - os preços unitários do m² (metro quadrado) dos terrenos estabelecidos pela Planta Genérica de Valores - ANEXO X desta Lei, de acordo com o Bairro e Microrregião de localização da unidade cadastral.



Correto, por conseguinte, o lançamento complementar de IPTU.

Registre-se, por fim, que a multa por descumprimento da obrigação acessória prevista na Lei 1783/77 é decorrência natural dos fatos constatados na Revisão de Lançamentos nº 89442/2017, não restando alternativa ao fisco municipal a não ser sua aplicação.

Art. 12 - Os contribuintes e demais responsáveis ficam obrigados a cumprir as determinações desta Lei ou da legislação complementar, estabelecidas com o fim de facilitar o lançamento, fiscalização e cobrança de impostos, taxas e contribuições.

Parágrafo Único. Sem prejuízo do que se estabeleça, de maneira especial, os contribuintes e responsáveis estão obrigados:

I - A apresentar guias e declarações, segundo as normas desta Lei e da legislação complementar;

II - A comunicar a Fazenda Municipal, dentro de 20 dias da efetivação respectiva, de qualquer alteração capaz de gerar, modificar ou extinguir obrigações fiscais;

III - A conservar e apresentar ao Fisco, quando solicitados, qualquer documento que, de algum modo, se refira à operação ou situação que constitua fato gerador de obrigação e sirva de comprovante da veracidade dos dados consignados nas guias e documentos fiscais;

IV - A prestar, sempre que solicitados pelas autoridades competentes, informações e esclarecimentos com respeito à operação que, a juízo do Fisco, possam constituir fatos geradores de obrigações fiscais;

V - De modo geral, a facilitar, por todos os meios ao alcance, as tarefas de lançamento, fiscalização e cobrança dos tributos devidos à Fazenda Municipal.

Desta forma, VOTO pelo desprovisionamento do presente recurso, bem como pela manutenção da decisão constante no Processo nº 100.184/2017 e do Auto de Infrção e de Lançamento nº 036/2017, nos termos fundamentados.

Os Conselheiros Mauro Francisco de Mattos, Luis Fernando dos Santos Silveira, Lucas Fernandes dos Santos e Solange Nerys Moura acompanharam o voto do Conselheiro Relator, negando, por unanimidade, provimento ao recurso.

Presidente

Robson Carvalho Rodrigues

Sala das Sessões, 29 de maio de 2018

Conselheiro Relator

Tiago Nectoux Camargo