



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTE

## ACÓRDÃO 001/2019

**RECURSO Nº 42916/2019**  
**PROCESSO Nº18.360/2018 - AUTO DE INFRAÇÃO E LANÇAMENTO Nº0412018**  
**RECORRENTE: ANGELA CASSOL**  
**CONSELHEIRO RELATOR: ALINE BLANK**

**EMENTA: TRIBUTÁRIO – IMPUGNAÇÃO AUTO DE LANÇAMENTO DE OFÍCIO – DIVERGÊNCIA NA ÁREA DE IMÓVEL TRIBUTÁVEL – LEGALIDADE DA REVISÃO – IMPROCEDÊNCIA DA IMPUGNAÇÃO.**

### RELATÓRIO

Trata-se de recurso voluntário interposto perante o Conselho Municipal de Contribuintes, por ANGELA CASSOL, contra a decisão prolatada pelo Grupo Julgador da Diretoria de Administração Tributária, deste município, no processo de nº 18.360/2018, referente ao Auto de Infração nº04/2018, lavrado pela equipe de Fiscalização do Município de Canoas, que constatou divergência entre a área tributável registrada no cadastro e aquela existente no local, resultando no recolhimento a menor do IPTU e Taxa de Serviços Urbanos, incidentes sobre o imóvel.

O contribuinte autuado apresentou defesa administrativa de 1ª instância, alegando que, atualmente o imóvel encontra-se locado à empresa Blue Moon, que injustificadamente e sem autorização, promoveu a demolição do prédio de madeira, objeto da locação, o que ensejou o Auto de Infração nº 04/2018 e conseqüentemente o processo administrativo nº 9711/2018, uma vez que os fiscais realizaram a auditoria no local constatando diferença entre a área construída, lançada no cadastro 25.545, e a existente no local.

A decisão do Grupo Julgador, manteve o auto de infração e lançamento nº 04/2018, no valor de R\$ 91.710,44 (noventa e um mil, setecentos e dez reais e quarenta e quatro centavos).

12/15  
D



Insatisfeito o recorrente insurgiu-se, contra a decisão, através do presente Recurso Voluntário.

No mérito alegou:

Conforme faz prova o contrato de locação, anexo ao.mvp 18360/2018, firmado em 24/01/2013, a matrícula do imóvel correspondia exatamente a realidade fática e jurídica do mesmo, no que se refere à construção lá existente.

O referido documento, demonstrou que não tratava-se de um terreno baldio, haja vista, a utilização do mesmo pela locatária Blue Moon Eventos Ltda; apresentava uma edificação que foi demolida, a própria recorrente confessou no recurso.

A tributação é diferente, quando trata-se de terreno baldio, de quando tem edificação.

A recorrente não foi notificada ou questionada sobre a demolição da casa, objeto da locação, de modo que sequer lhe foi possível impedir o ato irregular.

Convenções particulares não são oponíveis ao fisco (art. 123do CTN).

Diante do Auto de Infração e Lançamento nº 04/2018, a recorrente promoveu a Notificação Extrajudicial da Locatária, solicitando a reconstrução do imóvel que lhe fora locado, nas suas exatas características, conforme documento anexo ao.mvp 42916/2019.

A representante da Fazenda Pública Municipal manifestou-se pelo desprovimento do recurso interposto, e manutenção da decisão constante no MVP 18360/2018, bem como do Auto de infração 04/2018, (MVP nº 18360/2018-1).

É o relatório.

Notificada a recorrente, e não tendo comparecido para a realização da defesa oral, a matéria foi debatida em plenário pelos demais Conselheiros, após o que passo a decidir.

M.S.



Senhora Presidente,

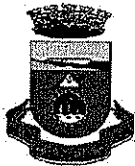
Demais Conselheiros.

A irresignação porém, não merece provimento, como se passa a verificar.

Na matrícula do imóvel 70.691, objeto do Cadastro Municipal 25.545, consta a existência de um prédio de madeira, nº 1368, localizado na Rua Liberdade, de 75m<sup>2</sup> (fls. 03/05 do MVP 18360/2018-1). Contudo, através da auditoria realizada no MVP 9711/2018, a fiscalização tributária não encontrou a referida edificação, mas sim a existência de um terreno sem ocupação, havendo divergência entre a área tributável registrada no cadastro municipal e aquela existente no local, com tributação a menor, para a contribuinte. Dessa forma, correto o entendimento adotado no Auto de Infração nº 04/2018, o qual foi corroborado pelo Grupo Julgador de 1ª Instância, tendo em vista a divergência apresentada entre o que foi registrado no cadastro municipal e a realidade fática, ensejando o lançamento complementar do tributo. Nos termos do artigo 2º combinado com o artigo 3º, caput, ambos do Código Tributário Municipal (Lei Municipal nº 1.943/79), deve incidir o IPTU e respectivas taxas sobre os terrenos sem ocupação, situados nas áreas urbanas e urbanizáveis.

Já os artigos 3º, §3º e 4º do mesmo diploma trazem o conceito de “terreno sem ocupação”, a saber:

*Art. 3º, § 1º - Considera-se, para fins tributários neste Município, terreno sem ocupação, a área territorial, por lei considerada urbana no Município, que não possua prédio construído mediante aprovação da Prefeitura com respectivo "habite-se", de prédio já lotado anteriormente a esta Lei, ou, ainda, no caso de existência dos prédios neste referidos, disponha, ainda, excesso de metragem de frente do terreno após somados 6 (seis) metros de testada a metragem da frente do prédio, destinados a circulação*



*Art. 4º Para fins tributários, considera-se terreno sem ocupação: I - a área territorial que não possua edificação; II - os terrenos em que houver construções paralisadas ou em andamento, incendiadas, demolidas, condenadas ou em ruínas; III - a área territorial remanescente, assim considerada aquela superior a 1.000m<sup>2</sup> após descontada a área construída e a área de circulação de 300m<sup>2</sup>; IV - aqueles com edificação em andamento, até a expedição do "habite-se", total ou parcial, incluídos, a partir daí, na previsão do art. 15 desta Lei. Parágrafo Único. Exclui-se do inciso III deste artigo a área territorial remanescente considerada como parte integrante do prédio, quando contígua: a) a estabelecimentos comerciais, industriais ou prestadores de serviços, desde que necessária e utilizada de modo permanente nas respectivas finalidades; b) a prédio residencial, desde que atendidos os requisitos do parágrafo único do art. 14 desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 5802/2013) (grifei)*

No caso concreto, verificou-se que a edificação registrada no cadastro municipal 25.545 havia sido demolida, fato que gera alteração na tributação do imposto, razão pela qual, correta a postura do Fisco Municipal de proceder revisão de ofício, com base nos artigos 145 e 149, ambos do Código Tributário Nacional.

Desta forma, VOTO pelo DESPROVIMENTO do recurso voluntário, para fins de manutenção da decisão constante do MVP nº 18360/2018, bem como do Auto de Infração nº04/2018 (MVP nº 18360/2018-1).

É como voto.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES

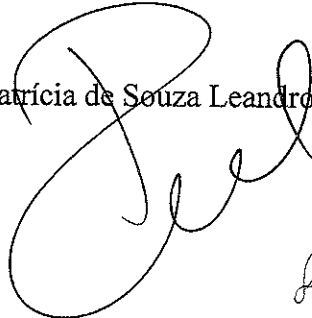
Continuação

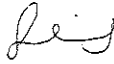
**ACÓRDÃO 001/2019**

---

Os conselheiros Thales Fraga Sampaio, Luciano Oliveira Galarraga, Mauro Francisco de Mattos, Fabio Alexandre Kochenborger e Pedro Edmundo Boll, por unanimidade, acompanham o voto da conselheira relatora, negando provimento ao recurso.

Sala de sessões, 12 de novembro de 2019.

  
Patricia de Souza Leandro Teixeira  
Presidente

  
Aline Blank  
Conselheira relatora