



Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Canoas  
Secretaria Municipal da Fazenda  
Conselho Municipal de Contribuinte

## ACÓRDÃO 011/2022

Processo recurso ao CMC 15118/2022  
Recorrente: Bianchini S/A Indústria, Comércio e Agricultura  
Assunto: Autos de lançamento nº007 a 016/21 (IPTU)  
Processo impugnação 62796/2021  
Conselheiro relator: Paulo Amaro Massardo Miranda

### **EMENTA: TRIBUTÁRIO. RECURSO ADMINISTRATIVO. IPTU -TCL. REVISÃO DE OFÍCIO. POSSIBILIDADE LEGAL.**

#### Relatório:

Trata-se de recurso administrativo de 1ª instância, impetrado pela impugnante Bianchini S/A Indústria, Comércio e Agricultura, CNPJ 87.548.020/000180, contra os autos de lançamento nºs 007/2021 a 016/2021, (dez notificações no total), processo fiscal nº37692/2020, lavradas pela Unidade de Tributos Imobiliários da Secretaria Municipal da Fazenda deste município, para os imóveis de cadastros imobiliários nºs 52789, 172103 a 172109, 173434 e 173718, dez imóveis no total, tendo o presente atendido ao disposto nos artigos 79 a 81 da lei Municipal 1783/77.

A impugnação apresentada ao grupo julgador de 1º instância, foi julgada improcedente, mantendo-se na íntegra os autos de lançamento nºs 007/2021 a 016/2021. Inconformada a recorrente interpôs o presente recurso voluntário, fazendo alegações a analisar.

A representante da fazenda pública, manifestou-se pela admissibilidade do recurso voluntário, em razão da tempestividade e no mérito opinou pelo desprovimento do recurso. O processo administrativo foi distribuído a este conselheiro para relatoria.

Senhora Presidente,  
Demais Conselheiros.

1- A revisão fiscal que resultou nos autos de lançamento nºs 007/21 a 016/21, teve origem no MVP 79878/2019, através do qual o contribuinte protocolou pedido de averbação das matrículas nºs 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 4503, 6967 e 31056. As matrículas apresentadas identificam áreas desmembradas do “cadastro mãe” 52789 e seus registros no cadastro imobiliário deram origem, respectivamente, aos cadastros imobiliários nºs 173718, 172109, 173434, 172106, 172105, 172104, 172108, 172107 e 172103.

Da análise dos registros cadastrais, foi constatado que, o “cadastro mãe” nº 52789 (matrícula nº2554) estava sendo tributado com redução na base de cálculo, fundamentada do Decreto nº158/74, cujas bases apoiavam-se na Lei Municipal 1113/1966 (antigo CTM) e não recepcionado pelas Leis Municipais 1783/1977 (CTM) e 1943/1979, vigentes, ensejando a retificação e consequentemente a revisão dos lançamentos de IPTU.



Continuação.....acórdão 011/2022

Mediante os procedimentos de revisão dos lançamentos, processo nº37692/2020, foram identificadas áreas que não estavam sendo levadas à tributação, e apurados os valores devidos do IPTU e TCL, relativamente aos anos de 2017 a 2020, os quais foram objeto dos autos de lançamento nºs 007/21 a 016/21, lavrados em 14/06/2021, cujas notificações foram recebidas pelo contribuinte na mesma data.

Em 14/06/2021, sobreveio, tempestivamente, a presente impugnação aos autos de lançamento, através do processo nº43823/2021, equivocadamente aberto para trâmite, como revisão de lançamento de IPTU. Para retificação do trâmite do recurso a este Grupo Julgador, foi aberto o processo nº15118/2022, que passaremos a analisar.

## 2-DAS ALEGAÇÕES DA IMPUGNANTE

Inconformada com os Autos de Lançamento lavrados, a requerente apresentou sua discordância aos procedimentos fiscais, “tendo em vista que as áreas sobre as quais foi lançado o IPTU e TCL retroativos, são destinadas exclusivamente à atividade agrícola, o que afasta a incidência de IPTU e TCL” (transcrevemos) conforme as alegações que seguem:

2.1) Segundo as notificações de lançamento, o fisco alegou que os imóveis das matrículas 2.555, 2.556, 2.557, 2.558, 2.559, 2.560, 4.503, 6.967, 31.056, mesmo com matrícula reconhecida junto ao Registro de Imóveis de Canoas, anteriormente a 1985, só passaram a ter inscrição municipal em dezembro/2019, notificando a impugnante a recolher o IPTU e TCL retroativo dos anos de 2017, 2018, 2019 e 2020; “todavia tendo em vista que as áreas sobre as quais foi lançado o IPTU e TCL retroativos são destinadas exclusivamente à atividade agrícola, o que afasta a incidência de IPTU e TCL” (transcrevemos).

2.2) A área da matrícula 2554 (cadastro imobiliário nº 52789) foi cortada pela BR-448 e a área utilizada para construção da rodovia foi desapropriada e não pertence mais à requerente; desta divisão resultaram duas áreas: a primeira, onde se localiza a indústria, que totaliza 373.397,35 m<sup>2</sup>; e a segunda, utilizada para atividade agropecuária com área de 657.416,32 m<sup>2</sup>. No cadastro 52789, já paga IPTU e TCL sobre uma área de 380.000 metros quadrados, ou seja, está sendo tributada por área um pouco superior a área em que se situa a indústria”(transcrevemos);

2.3) A fração do imóvel (657.416,32 m<sup>2</sup>, onde ocorre o cultivo de arroz e criação de gado), que é objeto da notificação de lançamento 007/21, se enquadra na hipótese do Art. 109, III, do Código Tributário Municipal, por ter destinação agrícola e assim, “todas as demais matrículas e cadastros municipais objeto das notificações de lançamento são contíguas ao cadastro 52.789, constituindo, na prática, uma área única, que se destina exclusivamente à produção agrícola”(transcrevemos - pág. 12);



Continuação.....acórdão 011/2022

2.4) Todas as áreas são superiores a 1 hectare e estão sendo utilizadas para o cultivo de arroz, realizado por um arrendatário (contratos anexos) e a criação de bovinos é realizada pela própria recorrente (notas fiscais de venda de animais em anexo), sendo que pelas referidas áreas é pago o Imposto Territorial Rural (ITR) por serem destinadas a atividades agropecuárias e assim definidas pela Lei Federal 5.868/1972, em seu art. 6º, como imóvel rural. Para imprimir robustez à sua alegação, transcreve trechos do voto do Desembargador Relator Irineu Mariani na apelação cível nº 70056897895 (TJ-RS) e da obra doutrinária “Do Iptu”, com autoria de Sandra Lopez Barbon (páginas 15 a 22).

Conclui o arrazoadado requerendo:

- a) O acolhimento das razões da defesa "para o fim de reconhecer a não incidência do IPTU e TCL sobre a fração de 657.416,32 m<sup>2</sup> do cadastro 52.879 e sobre a totalidade dos cadastros 172.103, 172. 104, 172.105, 172. 106, 172.107, 172.108, 172.109, 173.434 e 173.718, com fundamento no inciso III, do artigo 109 do Código Tributário Municipal, pela destinação agrícola dada pelo recorrente aos imóveis;
- b) Por consequência, desconstituir as notificações de lançamento de IPTU e TCL retroativos dos anos de 2017, 2018, 2019, 2020 e 2021;
- c) Anotar nos cadastros imobiliários a não incidência de IPTU e TCL sobre os referidos cadastros para os anos seguintes”. (transcrevemos)

### 3- DAS PROVAS APRESENTADAS PELA IMPUGNANTE

Constam juntadas ao presente, objetivando a comprovação de que as áreas em questão se destinam à produção agrícola:

- Contratos de arrendamento entre a recorrente e o Sr. Paulo Nunes Ubatuba, referentes aos anos de 2016/2017, 2017/2018, 2018/2019, 2019/2020, 2020/2021 e 2021/2022;
- Notas Fiscais de compra e venda de bovinos;
- Declaração e comprovante de pagamento do ITR (2016 a 2020); - CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (2010 a 2014, 2017, 2018 e 2020); - Imagens aéreas e fotos locais da área;
- Informações adicionais relativas à atividade agropecuária.

10



Continuação.....acórdão 011/2022

#### 4- DA ANÁLISE DO RECURSO PELO FISCO MUNICIPAL

Passaremos aqui a realizar a devida consideração à cada uma das alegações da impugnante, como segue:

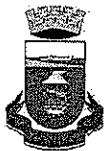
2.1) Podemos considerar que a matrícula emitida pelo Registro de Imóveis é a certidão de nascimento do imóvel e o procedimento de averbação da mesma junto à Prefeitura Municipal enseja a abertura do cadastro imobiliário do imóvel e este serve de subsídio para os cálculos tributários (IPTU e TCL).

Os imóveis que foram objeto dos Autos de Lançamento em questão não constavam individualizados e faziam parte de um todo maior identificado pelo cadastro imobiliário nº 52789, que englobava uma área denominada "Área de Não Uso Urbano" (Lei 1447/1972) a qual era beneficiada com abatimento de 50% (cinquenta por cento) em seu valor venal atendendo aos termos do Decreto 158/1974 (páginas 193 e 194), e o referido cadastro era tributado apenas pela fração ideal de 383.000 m<sup>2</sup> que produziria o atingimento dos 50% do valor venal, mas incorrendo na distorção que se manteve desde a revogação do Decreto 158/1974, pela Lei Municipal 5341/2008, declarando em seu art. 132 que todo o município é considerado área urbana e posteriormente pela Lei Municipal 5961/2015, art. 133, também definindo que para fins administrativos, fiscais e de ordenamento do solo todo o território do município é urbano; desde então, toda a área do cadastro deveria ter passado a ser oferecida à tributação, inclusive aquela que era destinada à atividade agrícola.

Através do pedido de averbação protocolado em 21/09/2019 foi constatado que apesar de estarem inseridas na área total do cadastro 52789, as áreas dos imóveis não estavam sendo tributadas. No mesmo expediente as matrículas foram submetidas ao Setor de Cadastro Técnico para a correta identificação e localização, culminando na criação dos cadastros imobiliários 173718, 172109, 173434, 172106, 172105, 172104, 172108, 172107 e 172103 e, conseqüentemente na revisão fiscal para cálculo do imposto devido, alcançando também o cadastro 52789 após sua retificação e retirada da fração ideal (pág. 195 e 196).

A Revisão Fiscal foi realizada retroativamente, conforme o Art. 149 do CTN que define as regras para que o erro possa ser sanado pela autoridade administrativa, ao constatar que o lançamento tenha sido realizado a menor, bem como se houvesse lançamento a maior, o que resultaria em devolução.

Ressaltamos que, a autoridade administrativa realiza legalmente a revisão de ofício, ainda com respaldo no Art. 173 e no referido Art. 149, do CTN, que em seu inciso I, deixa claro que a lista de incisos não é taxativa e que a ela se poderão acrescentar novos casos; então vejamos:



Continuação.....acórdão 011/2022

*“ Art. 149 - O lançamento é efetuado e revisto de ofício pela autoridade*

*administrativa nos seguintes casos:*

*I - quando a lei assim determine; (grifamos)*

*VIII - quando deva ser apreciado fato não conhecido ou não provado por ocasião do lançamento anterior;*

*Parágrafo único. A revisão do lançamento só pode ser iniciada enquanto não extinto o direito da Fazenda Pública.*

E a Lei Municipal 1783/1977 (Código Tributário Municipal), em seu Art. 19, assim determina:

erro

*“Art. 19 Far se-á a revisão de lançamento sempre que se verificar na fixação da base tributária, ainda que os elementos indutivos dessa fixação tenham sido apurados diretamente pela Fazenda Municipal.”*

*Pelo exposto, não prospera a*

alegação do item 2.1.

2.2) Devemos esclarecer que o entendimento da impugnante sobre a área do cadastro 52789 está equivocado visto ter utilizado as informações do Geocanoas, anteriormente aos ajustes realizados pelo Setor de Cadastro Técnico.

Para melhor entendimento, recorreremos à manifestação do Fiscal Autuante, que transcrevemos:

*“...há de ser abordado ainda as questões apontadas pela impugnante sobre o cadastro imobiliário 52.789. O primeiro dos apontamentos diz respeito à área desapropriada para a construção da BR 448. Essa área de 11.221,31m<sup>2</sup>, segundo se verifica na matrícula 2.554 (AV — 32-2.554— vide fl. 70 do processo 37.692), não foi considerada para agregar valor ao lançamento complementar.*

no

*Para o cálculo foram considerados 927.951,47m<sup>2</sup> (item 1 do demonstrativo anexo à Notificação 07), conforme registrado cadastro imobiliário (vide fl. 149). Se utilizarmos a ferramenta Geocanoas de forma simplificada (“a grosso modo”), deduzindo a área desapropriada, ainda assim encontraríamos medidas territoriais superiores a considerada no cálculo do tributo.*

Assim, sem razão a recorrente na alegação 2.2.

10



Continuação.....acórdão 011/2022

2.3) Neste item, retornamos conforme anteriormente referido, trazido pela Art. 133 da Lei Municipal 5.961/2015, o qual foi muito bem colocado pelo Fiscal Autuante em sua manifestação e que transcrevemos:

*“Os motivos que sustentavam inicialmente qualquer exclusão de base de cálculo (Decreto Municipal 158/1974) não mais encontravam qualquer amparo legal. Paralelo a isso, tínhamos e temos a Lei Municipal 5.961/2015 que em seu art. 133 define que para fins administrativos, fiscais e de ordenamento do solo todo o território do município é urbano. Tal regra, estabelecida pelo legislativo municipal, se funda em competência constitucional (art. 182). Partindo dessa premissa, e da competência tributária do município sobre o IPTU ( Competência Legislativa Plena - art. 6-º do CTN), temos que a regra disposta no inc. III do art. 109 do Código Tributário Municipal é mera forma de exclusão do crédito tributário, representado pela isenção. Portanto, não se trata de não- incidência, uma vez que o Município deixa de tributar não por impossibilidade, mas por uma regra objetiva fixada pelo legislador que permite essa não tributação. Neste sentido, cumpre referir que não encontramos qualquer requerimento de isenção para os cadastros imobiliários oriundos das matrículas elencadas nos autos ora impugnados. A isenção não retroage.”*

Cabe ressaltar que o benefício da isenção, entendida como forma de exclusão do crédito tributário, requer que sua solicitação seja formalizada pelo contribuinte, mediante protocolo e com as comprovações necessárias ao preenchimento dos requisitos indicados na legislação vigente.

De outra banda, quanto a afirmação da recorrente, de que todas as matrículas e cadastros municipais objeto dos autos de lançamento são contíguos ao cadastro 52789 e constituem uma área única destinada à produção agrícola, dizemos que se equivoca, em razão de que o imóvel é definido pela matrícula, sua forma e extensão, não existindo previsão legal para que a incidência do IPTU se molde às especificações de outro imóvel com o qual faça divisa ou esteja em proximidade como alega a requerente.

Outrossim, desde 2008, o cadastro 52789, deveria ter passado a tributar como urbano e com alíquota industrial, visto que sobre o mesmo existe uma indústria. Nesse sentido, lucrou a impugnante por ter os demais imóveis tributados como gleba.

Conforme o exposto, sem provimento à alegação 2.3).



Continuação.....acórdão 011/2022

2.4) A impugnante repisa a alegação de que todas as áreas são utilizadas para a atividade agropecuária, acrescenta que por elas é pago o ITR, sendo assim, definidas como imóvel rural, trazendo para sua defesa, o voto do Desembargador Relator Irineu Mariani na apelação cível nº 70056897895 (TJ-RS) e da obra doutrinária “Do Iptu”, com autoria de Sandra Lopez Barbon (páginas 15 a 22).

Conforme também foi manifestado pelo Fiscal Autuante, “há de ser dito que a jurisprudência colacionada à impugnação trata de uma decisão “inter parts”, ou seja, o efeito de atos legislativos são restritos àqueles que participaram da respectiva ação judicial.”

A questão sobre a definição de imóvel rural não é pacífica para o deslinde da presente demanda. O mérito a ser discutido aqui é a cobrança do IPTU à luz da legislação vigente no Município de Canoas, visto que ainda estamos trabalhando na esfera administrativa e a atividade fiscal é vinculada, balizada pelo princípio de legalidade estrita.

Não reconhecida a alegação do item 2.4.

#### VOTO

Considerando o exame da matéria, as razões expendidas no presente, e ainda a documentação anexa, não tratamos aqui de confirmar ou não se a recorrente realiza atividades agropecuárias, mas sim, examinar a motivação e a correta aplicação da legislação municipal vigente nos procedimentos fiscais relativos aos Autos de Lançamento lavrados.

Foram ponderados os argumentos da Impugnante, os esclarecimentos do Autuante e os complementares, e o VOTO É PELA NEGATIVA DE PROVIMENTO À IMPUGNAÇÃO, devendo permanecer os lançamento dos Autos de Lançamento nºs 007/2021 a 016/2021 para o imóveis de cadastros imobiliários nºs 52789, 172103 a 172109, 173434 e 173718.



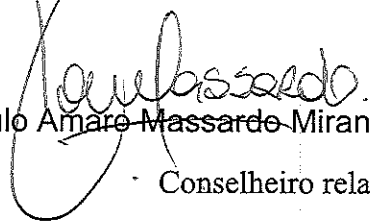
Continuação.....acórdão 011/2022

Os conselheiros Daniel Stoffels Claudino, Elis Regina Moura, Osmar Rodrigues Soares, Nelson Casagrande e Nilo Puentes Dal Ri, por unanimidade acompanharam o voto do conselheiro relator, negando provimento ao recurso.

Sala de sessões, 23 de novembro de 2022.



Patricia de Souza Leandro Teixeira  
Presidente



Paulo Amaro Massardo Miranda  
Conselheiro relator