



Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Canoas  
Secretaria Municipal da Fazenda  
Diretoria de Administração Tributária

## **ACÓRDÃO Nº 012/2022**

**Processo Impugnação 1ª Instância nº:** 102.721 /2021

**Processo Recurso ao CMC nº:**00036024/2022-1

**Recorrente:** CONSTRUTORA CISPLAN LTDA

**Assunto:** Recurso Voluntário

**Conselheiro Relator:** Néelson Casagrande

**EMENTA:** TRIBUTÁRIO. RECURSO ADMINISTRATIVO. IPTU/TCL. IMOVEL BALDIO COM DEMOLIÇÃO NÃO INFORMADA. LANÇAMENTO RETROATIVO. ALTERAÇÃO DE TITULARIDADE. SUCESSÃO TRIBUTÁRIA. DESPROVIMENTO DO RECURSO VOLUNTÁRIO.

### **RELATÓRIO**

Trata-se de Recurso Voluntário interposto perante o Conselho Municipal de Contribuintes por CONSTRUTORA CISPLAN LTDA., estabelecida na Rua Aluísio de Azevedo, 60, Bairro Vila Nova, na cidade de Novo Hamburgo – RS, inscrita no CNPJ sob o nº 89.795.835/0001-99, representada por sua sócia administradora Fabiana Maria Schwan, CPF nº 487.340.710-91, face à decisão em 1ª Instância prolatada pelo Grupo Julgador Primeira Instância da Diretoria de Administração Tributária deste Município constante do Processo-MVP nº 102.721/2021-1.

#### **DO HISTÓRICO DO LANÇAMENTO DO IPTU/TCL**

O lançamento teve origem no MVP nº 83.867/2021, com a Notificação nº 22, emitida em 02 de dezembro de 2021, com ciência à contribuinte em 02 de dezembro de 2021. A Notificação visou à correção do lançamento de IPTU e Taxa de Coleta de Lixo TCL para os anos de 2017 a 2021 do cadastro imobiliário nº 6.855, alterando a tributação dos referidos tributos de predial para terreno baldio, em razão da verificação da não existência de construção no local, de acordo com as imagens dos anos de 2016 a 2021 constantes no referido processo.



Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Canoas  
Secretaria Municipal da Fazenda  
Diretoria de Administração Tributária

Continuação.....acórdão 012/2022

A partir da ação fiscal, foi constatado o recolhimento de IPTU e TCL a menor nos anos de 2017 a 2021, tendo sido efetuado o auto de lançamento para cobrança dos valores das diferenças apuradas entre os tributos que já haviam sido lançados anteriormente e o valor calculado após a alteração cadastral procedida pelo Fisco Municipal.

Em 21/12/2021, a Recorrente protocolou pedido de impugnação veiculado pelo MVP nº 102.721/2021;

Em 16/05/2022, o Grupo Julgador de 1ª Instância, notificou a Recorrente da decisão unânime negando provimento a sua impugnação;

Em 31/05/2022, insatisfeito com a decisão do Grupo Julgador de 1ª Instância, o Recorrente insurgiu-se através do presente Recurso Voluntário, protocolado sob o nº 36.024/2022.

### **DA TEMPESTIVIDADE**

A ciência da decisão proferida pelo Grupo Julgador de 1ª Instância foi tomada em 16 de maio de 2022, segunda-feira, pelo Senhor Márcio Froehlich, OAB 35.701, procurador constituído pela empresa Construtora Cisplan Ltda, conforme instrumento de procuração juntado.

A Recorrente protocolou Recurso Voluntário ao Conselho Municipal de Contribuintes em 31 de maio de 2022, terça-feira, na Unidade da Central de Atendimento ao Cidadão, no prazo de 15 (quinze dias) dias.

Segundo o artigo 83 da Lei nº 1.783/1977 – Código Tributário Municipal, “*Da decisão de primeira instância caberá recurso voluntário para o Conselho Municipal de Contribuintes, interposto no prazo de 20 dias, contados da ciência da decisão*”. O Recurso Voluntário, portanto, foi apresentado tempestivamente, pois ocorreu dentro do prazo de 20 (vinte) dias após a data de ciência da notificação do resultado da impugnação protocolada pelo Requerente.



## **DOS ARGUMENTOS DA RECORRENTE**

No presente recurso, a Recorrente solicita a revisão da decisão do Grupo Julgador de 1ª Instância, que, por unanimidade, negou provimento à defesa, sob os seguintes argumentos:

A empresa Recorrente alega ser parte ilegítima da obrigação tributária relativa à diferença apurada nos lançamentos de IPTU e TCL relativos aos exercícios de 2017 a 2021, em virtude de haver adquirido o imóvel em junho de 2021. Atribui ao proprietário anterior a responsabilidade sobre esses débitos.

Alega que, por ocasião da lavratura da escritura pública de compra e venda, apresentou Certidão Positiva de Débitos com efeito de negativa, em vista de parcelamento dos débitos até então existentes relativos ao imóvel junto ao Município, tendo sido acordado entre comprador e vendedor essa quitação, constando, a informação, no título aquisitivo.

Afirma, a Recorrente, que o imóvel não se tratava de terreno baldio, posto que constava nos Boletins Cadastrais do mesmo, números 6.855 e 65.542, existência de área edificada e que as imagens obtidas na ferramenta Google Earth não possuem o condão de comprovar inexistência da construção na área, na medida em que possivelmente a construção estava coberta pela vegetação, dificultando a visualização.

## **DAS ALEGAÇÕES DO FISCAL AUTUANTE NO RECURSO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA**

Alega, o Autuante que:

O auto de lançamento nº 22/2021 resultou de procedimento administrativo do Processo nº 83.867/2021, onde foram expostas as razões e a fundamentação legal do lançamento, com as evidências inequívocas e elementos embasadores da necessidade de complementação dos lançamentos tributários.

A anotação de área construída no cadastro imobiliário e nas guias de arrecadação, bem como a falta de comunicação pelo meio competente sobre a alteração da titularidade do imóvel, decorreu de descumprimento de obrigação, por parte do proprietário do imóvel, de comunicar ocorrências verificadas em relação ao imóvel e que afetem o lançamento,



Continuação.....acórdão 012/22

conforme transcrição do art. 12 e 101 da Lei 1783/1977.

A obrigação tributária acompanha o imóvel, ainda que se refira a fatos anteriores à alteração da titularidade, com base nos arts. 130 e 131 do CTN e em julgado do STF REsp 1.073.846/SP que colacionou para comprovar sua tese. Aduz que não há fundamentação legal na argumentação de que a CND afasta a obrigação tributária de fatos anteriores à aquisição do imóvel, visto que no documento consta que fica assegurado à Fazenda Municipal o direito de cobrar ou inscrever quaisquer créditos que vierem a ser apurados e que, tal fato, juntamente com os motivos expostos anteriormente, o faz entender que a impugnante é parte legítima para constar como devedora do auto de lançamento nº 22/2021.

Reforça que a atividade fiscal é vinculada e que a fundamentação legal foi expressa no instrumento combatido e no parecer que o acompanhou, e que não há o que se falar em ilegalidade ou evocar o Princípio da Autotutela em razão de que a ilegalidade não se aplica ao caso. A ilação de possível área construída poderia estar encoberta por vegetação não poderia afastar o tratamento que levou ao lançamento complementar, uma vez que, para fins tributários, imóveis com construções condenadas ou em ruínas são considerados terrenos sem ocupação, conforme inciso II do art. 4º da Lei Municipal 1943/79.

As imagens históricas dos anos de 2016 a 2021 apresentadas no processo 83.867/20021 deixam clara a inexistência de qualquer construção, não sendo sustentável a tese de construção coberta por vegetação.

#### **DA REPRESENTANTE DA FAZENDA**

Em sua manifestação, a Representante da Fazenda Pública do Município de Canoas, Dra. Laura Ely de Carvalho Vianna, apresenta:

“(,,,)”

*O recurso em apreço é tempestivo, sendo cabido o seu exame.*

(,,,)”

*De todo o exposto, entende a Fazenda Pública do Município de Canoas que o*



Continuação.....acórdão 012/22

*Recurso deve ser recebido e desprovido, para fins de manutenção da decisão do Grupo Julgador de Primeira Instância.*

Por fim, o processo foi distribuído a este Conselheiro para a relatoria.

É o relatório.

Senhora presidente,

Demais Conselheiros.

## VOTO

Primeiramente, acerca da argumentação da existência de construção no imóvel, para justificar a aplicação da alíquota de imóvel residencial, os elementos trazidos pelo Fisco Municipal, na instrução do processo MVP 83.867/2021, que deu origem ao lançamento tributário de diferenças de IPTU/TCL recolhidas a menor no cadastro imobiliário em tela, não deixam dúvida acerca da condição de “baldio” ou “sem ocupação” do imóvel.

Dispõe o inc. II do art. 4º da Lei Municipal n.º 1.943/1979:

*“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;*

*(...)*

Não se faz possível a contestação das imagens de satélite juntadas pelo Fisco, a menos que se produza provas que demonstrem o contrário.

Ocorrendo verificação, pelo Fisco competente, de erro formal no lançamento do tributo, é dever do ente tributante a correção/complementação do lançamento tributário, desde que dentro do prazo decadencial.



Continuação.....acórdão 012/22

Diz o artigo 142 do CTN (Lei 5.172/1966), sobre o tema:

*Art. 142. Compete privativamente à autoridade administrativa constituir o crédito tributário pelo lançamento, assim entendido o procedimento administrativo tendente a verificar a ocorrência do fato gerador da obrigação correspondente, determinar a matéria tributável, calcular o montante do tributo devido, identificar o sujeito passivo e, sendo caso, propor a aplicação da penalidade cabível.*

*Parágrafo único. A atividade administrativa de lançamento é vinculada e obrigatória, sob pena de responsabilidade funcional.*

Sobre a revisão de ofício do lançamento de ofício pela autoridade administrativa, assim determina a legislação vigente:

Código Tributário Nacional:

*Art. 149 - O lançamento é efetuado e revisto de ofício pela autoridade administrativa nos seguintes casos:*

*I - quando a lei assim o determine; (...)*

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

Código Tributário Municipal (Lei Municipal 1.783/1977)

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

Quanto à alegação de inexigibilidade do débito tributário em relação à Construtora Cisplan Ltda, a legislação sobre o tema determina que, em se tratando de tributos reais, as dívidas e eventuais apurações diferenças de lançamento, dentro do prazo decadencial, acompanham o bem, sub rogando-se na pessoa do adquirente desse bem.

Dispõe o artigo 130 do CTN:

**Art. 130.** Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.

**Parágrafo único.** No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.



Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Canoas  
Secretaria Municipal da Fazenda  
Diretoria de Administração Tributária

Continuação.....acórdão 012/22

A emissão de Certidão Negativa de Débito (CND ou CPEN) não extingue a possibilidade de revisão do lançamento, atendido o prazo decadencial, caso constatado erro no lançamento originário. Caso fosse assim, seria necessário que existisse norma expressa na legislação vigente, visto que o lançamento possui caráter vinculado ao texto legal. Não existe, no regramento jurídico, hipótese de extinção do prazo decadencial para lançamento, em decorrência de emissão de CND.

*Art. 173. O direito de a Fazenda Pública constituir o crédito tributário extingue-se após 5 (cinco) anos, contados:*

*I - do primeiro dia do exercício seguinte àquele em que o lançamento poderia ter sido efetuado; II - da data em que se tornar definitiva a decisão que houver anulado, por vício formal, o lançamento anteriormente efetuado.*

*Parágrafo único. O direito a que se refere este artigo extingue-se definitivamente com o decurso do prazo nele previsto, contado da data em que tenha sido iniciada a constituição do crédito tributário pela notificação, ao sujeito passivo, de qualquer medida preparatória indispensável ao lançamento.*

Ademais, as convenções e regras particulares derivadas de contratos ou acordos entre as partes, não podem ser opostas à Fazenda Pública para modificação do sujeito passivo da obrigação tributária, conforme contido no artigo 123 do CTN.

*Art. 123. Salvo disposições de lei em contrário, as convenções particulares, relativas à responsabilidade pelo pagamento de tributos, não podem ser opostas à Fazenda Pública, para modificar a definição legal do sujeito passivo das obrigações tributárias correspondentes.*

Por todos os argumentos acima expendidos, entendo que o Recurso deve ser recebido e desprovido, para fins de manutenção da decisão do Grupo Julgador de Primeira Instância.

Cumpridos os requisitos de admissibilidade, passível de ser julgado o presente Recurso Voluntário.

Analisando o conjunto probatório e a legislação de regência, entendo que o lançamento complementar foi efetuado corretamente em relação ao cadastro BCI 6.855, e o recorrente é o sujeito passivo da obrigação tributária responsável pelo pagamento do tributo.



Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Canoas  
Secretaria Municipal da Fazenda  
Diretoria de Administração Tributária

Continuação.....acórdão 012/22

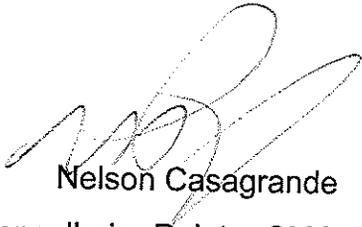
Desta forma, VOTO pelo DESPROVIMENTO do recurso voluntário interposto pelo Recorrente, e a consequente manutenção da decisão Grupo Julgador de 1ª Instância.

É o voto.

Os conselheiros Elis Regina Moura, Daniel Stoffels Claudino, Paulo Amaro Massardo de Miranda, Osmar Soares e Nilo Puentes Dal Ri, por unanimidade, acompanharam o voto do conselheiro relator, negando provimento ao recurso.

Canoas, 23 de novembro de 2022

  
Patricia de Souza Leandro Teixeira  
Presidente

  
Nelson Casagrande  
Conselheiro Relator CMC