



**ACÓRDÃO 011/2024**

**RECURSO VOLUNTÁRIO:** 17078-6

**PROCESSO DE IMPUGNAÇÃO:** 9640-7

**RECORRENTE:** BOLD INCORPORADORA LTDA

**CNPJ** 22.497.140/0001-50

**ASSUNTO:** RECURSO VOLUNTÁRIO – IPTU - Revisão de Lançamento

**CONSELHEIRO RELATOR:** Daniela Silveira Pontes Naconeski

**EMENTA:** RECURSO VOLUNTÁRIO. IPTU. REVISÃO DE LANÇAMENTO. POSSIBILIDADE.

**RELATÓRIO**

Trata-se de recurso voluntário interposto contra decisão do Grupo Julgador, que negou provimento à impugnação contra lançamentos complementares de IPTU, processados no expediente 30089/2023.

DO LANÇAMENTO E DA IMPUGNAÇÃO

Os lançamentos em discussão foram emitidos a partir da constatação do Fisco Municipal da incorreção no cadastro e na tributação do imóvel inscrito sob o nº 20313.

O relatório fiscal, que acompanhou o auto de lançamento, explica a situação:

O presente expediente foi aberto pela Diretoria de Administração Tributária/Unidade de Tributos Imobiliários, haja vista a constatação incidental (*visualização no Sistema Geocanoas e Consulta ao Sistema de Administração Tributária – E Ágata*) de que para o imóvel referente à matrícula n.º 91.925 (fls. 3 e 4; Cadastro Imobiliário n.º 20.313 – fl. 7), havia apenas uma pequena construção de 32,50m<sup>2</sup>, representando uma parcela ínfima, face a área territorial total (2.893,60m<sup>2</sup>). O inc. III do art. 4º da Lei Municipal 1.943/1979 define que, para fins tributários, considera-se terreno sem ocupação a área 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>. Diante do comando normativo encaminhamos junto à Unidade de Inscrição Fiscal a abertura de novo cadastro imobiliário contendo uma fração de 2.560,50m<sup>2</sup>, baldio (*vide BCI 188.031; fl. 19*). O cadastro 20.313 segue ativo, porém agora com uma fração ideal de 332,50m<sup>2</sup> (fl. 17).

Identificada a incorreção no cadastro e a consequente tributação incorreta de IPTU e Taxa de Coleta de Lixo, a administração tributária realizou os acertos cadastrais e efetuou lançamento complementar,



Continuação do acórdão 11/2024.....

referente às diferenças entre os valores originalmente lançados e os efetivamente devidos nos exercícios de 2019 a 2023. Notificado o contribuinte, apresentou impugnação, afirmando, no mérito, a impossibilidade do lançamento retroativo, por entender tratar-se de correção de erro de direito. O recurso foi julgado improcedente, por unanimidade. Por oportuno, transcrevo trecho do voto da relatora:

No direito pátrio, a administração pública pode, a qualquer momento, exercer a autotutela, revendo seus atos e corrigindo suas omissões, bem como, via de regra, um erro não gera direitos. Isso significa que se houve algum erro cadastral ou omissão nos lançamentos, essa situação não deve ser eterna, pode ser corrigida. Não é pelo fato de sempre ter pago o IPTU de forma incorreta que não poderá haver sua correção. Nesse caso, haverá apenas o limite da prescrição e da decadência, bem como o devido processo legal, o que de fato ocorreu.

“Verificamos que o auditor fiscal, no processo 30.089/2023, corrigiu as informações cadastrais, adequando ao que comanda a legislação municipal. O cadastro imobiliário 20.3131 possuía uma área total de 2.893,60m<sup>2</sup> com uma pequena construção de 32,50m<sup>2</sup>, o que gerou lançamentos de tributos menores aos efetivamente devidos nessas situações. Assim, procedeu abertura de novo cadastro (BCI 188031) contendo a fração de 2.560,50m<sup>2</sup> de terreno baldio, mantendo no cadastro BCI 20313 a fração ideal de 332,50m<sup>2</sup>, como determina a legislação. Diante dos fatos, recalculou os valores devidos de IPTU E TCL para os anos de 2019 a 2023, levando-se em conta o disposto no inciso I do art. 173 do CTN.

(...)

O lançamento ora atacado é o cumprimento fiel da legislação municipal. A correção da base cadastral do IPTU é uma medida necessária para a correta aplicação da lei referente a esse tributo. Se o fato gerador é a situação prevista em lei que, ao ocorrer na prática, dá origem à obrigação tributária, devemos levar em conta a real situação do imóvel nas épocas em que os lançamentos foram originados. Isso não quer dizer retroatividade. É apenas o complemento da tributação com base na legislação que já existia à época.

A taxatividade, alegada pela impugnante, das possibilidades de revisão de lançamentos do art. 149 do CTN não se enquadram para este caso específico.

O Inciso I do aludido artigo menciona que quando a lei determinar, a autoridade administrativa pode efetuar a revisão do lançamento de ofício. E esse é o caso em tela, visto que o artigo 19 da Lei Municipal 1783/77 assim o determina:

Lei Municipal 1783/1977: “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.”

Portanto, a referida revisão está amparada tanto pelo Código Tributário Nacional quanto pelo Código Tributário Municipal, sendo possível sua efetivação de ofício.

Notificado da decisão do Grupo Julgador, o contribuinte apresentou o Recurso Voluntário, em apreciação por este Conselho.

MANIFESTAÇÃO DA FAZENDA



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

Continuação do acórdão 11/2024.....

O representante da fazenda, manifestou-se pela manutenção dos lançamentos recorridos, discorrendo sobre a legislação aplicável e explicando o amparo dos lançamentos na possibilidade de revisão do erro de fato, bem como a obrigação do fisco em atender aos estritos ditames legais.

É o relatório.

**VOTO**

Senhora Presidente,

Demais Conselheiros.

DA TEMPESTIVIDADE

O contribuinte foi notificado da decisão de primeira instância em 09/02/2024 e o Recurso Voluntário foi protocolado em 01/03/2024. Observado o prazo de 20 dias estabelecido do Art. 83 da Lei nº 1.783/1977, o recurso deve ser conhecido, eis que **tempestivo**.

NO MÉRITO

A insurgência tem como objeto um lançamento complementar de IPTU, que se deu em razão da constatação do fisco de que uma parcela do imóvel se enquadrava/enquadra como "terreno sem ocupação" e deveria ser tributada com alíquota diferente daquela que vinha sendo aplicada nos lançamentos anuais.

O recorrente requer a desconstituição dos lançamentos realizados, sob o argumento de que não tendo ocorrido fato novo e a revisão tendo se baseado em dados que deveriam ser conhecidos pelo Município, a situação se enquadra como erro de direito e não como erro de fato, o que impossibilitaria revisão dos lançamentos.

Apesar de o tema já ser conhecido por esse conselho, entendo necessário trazer para este voto breve síntese da legislação que embasou os autos e recursos.

Inicialmente, vamos à legislação aplicável ao lançamento de IPTU no Município:

**Lei Municipal 1.943/ 1979.**

**Art. 3º** Incide o imposto sobre os terrenos sem ocupação, situados nas áreas urbanas e urbanizáveis, estabelecido na legislação vigente. (Redação dada pela Lei nº 4239/1997)

**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



Continuação do acórdão 11/2024.....

**desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 5802/2013)**

(...)

**Art. 5º A alíquota incidente sobre os terrenos e glebas sem ocupação será de:** I - um inteiro e sete décimos por cento (1,7%) para os terrenos com valor venal até 22.000 URMs; II - dois por cento (2%) para os terrenos com valor venal de 22.000,01 URMs até 88.000 URMs, com dedução de 66 URMs no valor do imposto apurado; III - três inteiros e três décimos por cento (3,3%) para os terrenos com valor venal entre 88.000,01 URMs e 176.000 URMs, com dedução de 1.210 URMs no valor do imposto apurado; IV - quatro inteiros e quatro décimos por cento (4,4%) para os terrenos com valor venal superior a 176.000 URMs, com dedução de 3.146 URMs no valor do imposto apurado; V - dois inteiros e dois décimos por cento (2,2%) para glebas, assim entendidos os terrenos com área superficial igual ou superior a 3.000m<sup>2</sup>. (Redação dada pela Lei nº 6119/2017)

(...)

**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 está localizada a construção.

**Parágrafo Único. Será incorporado a área da edificação principal, para aplicação da alíquota predial,** na tributação deste imposto, o terreno que for utilizado integralmente com uma ou mais das ocupações neste relacionadas, **sujeitas a aprovação,** com planta do tipo de ocupação, e o compromisso de manter, satisfatória e urbanizada permanentemente esta ocupação, sob pena de lançamento "ex officio" pela Prefeitura, por abandono, as ocupações seguintes:

1 - Com ajardinamento

2 - Com pomar

3 - Com horta

4 - Com mato de essências nativas nobres, conforme legislação do IBDF; 5 - Com instalações para lazer como, piscina; lago urbanizado; parque de recreação ou parque para esporte.

**Art. 15.** O imposto será calculado sobre o valor venal do prédio e do respectivo terreno ocupado, em conformidade com os incisos abaixo e especificações adiante enumeradas: (Redação dada pela Lei nº 5446/2009)

I - os imóveis prediais que se encontrem dentro das regiões fiscais cujo valor do m<sup>2</sup> (metro quadrado) territorial seja inferior a 100 URMs, conforme Anexo X desta Lei, serão tributados com alíquotas unitárias fixas ou variáveis, de acordo com o seu valor venal:

(...)

II - os imóveis que não estejam enquadrados no inciso I serão tributados com as seguintes alíquotas:

a) prédio residencial - 0,4% (quatro décimos por cento);

b) prédio comercial - 0,5% (cinco décimos por cento);

c) prédio industrial - 0,6% (seis décimos por cento). (Redação dada pela Lei nº 5446/2009)

(...)

**Art. 18 - O imposto será lançado anualmente,** e sua arrecadação se processará na forma estabelecida no Calendário Fiscal previsto nesta lei.

*Janet*  
*P*



Continuação do acórdão 11/2024.....

Portanto, a Lei Municipal diferencia a tributação de imóveis prediais (terrenos com construções) daquela incidente sobre imóveis territoriais (terrenos sem ocupação, baldios). O Código Municipal especifica também o que se entende por "terreno sem ocupação" e por "prédio", estabelecendo as situações em que a área remanescente do terreno será considerada predial para fins de aplicação de alíquota, tanto nos imóveis de uso residencial quanto naqueles que têm utilização comercial.

Seguimos, com a legislação que ampara a realização de lançamentos complementares revisões de lançamento. Esses lançamentos são previstos tanto no Código Tributário Nacional (CTN) quanto no Código Tributário Municipal (CTM):

#### **Código Tributário Nacional**

**Art. 145.** O lançamento regularmente notificado ao sujeito passivo só pode ser alterado em virtude de:

I - impugnação do sujeito passivo;

II - recurso de ofício;

III - **iniciativa de ofício da autoridade administrativa, nos casos previstos no artigo 149.**

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

**I - quando a lei assim o determine;**

II - quando a declaração não seja prestada, por quem de direito, no prazo e na forma da legislação tributária;

III - quando a pessoa legalmente obrigada, embora tenha prestado declaração nos termos do inciso anterior, deixe de atender, no prazo e na forma da legislação tributária, a pedido de esclarecimento formulado pela autoridade administrativa, recuse-se a prestá-lo ou não o preste satisfatoriamente, a juízo daquela autoridade;

IV - quando se comprove falsidade, erro ou omissão quanto a qualquer elemento definido na legislação tributária como sendo de declaração obrigatória;

V - quando se comprove omissão ou inexistência, por parte da pessoa legalmente obrigada, no exercício da atividade a que se refere o artigo seguinte;

VI - quando se comprove ação ou omissão do sujeito passivo, ou de terceiro legalmente obrigado, que dê lugar à aplicação de penalidade pecuniária; VII - quando se comprove que o sujeito passivo, ou terceiro em benefício daquele, agiu com dolo, fraude ou simulação;

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

IX - quando se comprove que, no lançamento anterior, ocorreu fraude ou falta funcional da autoridade que o efetuou, ou omissão, pela mesma autoridade, de ato ou formalidade essencial.

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

#### **Código Tributário Municipal - Lei 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.

O CTN, norma nacional a ser observada por todos os entes e órgãos da administração tributária,

*7/10/24*



Continuação do acórdão 11/2024.....

lista as situações em que o lançamento poderá ser revisto de ofício pela autoridade administrativa. Para este voto, são relevantes os incisos que fundamentaram o auto recorrido, ou seja, a existência de determinação legal e a ocorrência do chamado "erro de fato".

Passamos, por seguinte, à análise sobre a aplicação dos dispositivos legais ao caso concreto.

O imóvel cuja tributação está em disputa se constitui em um terreno de 2.893,60m<sup>2</sup>, onde há uma edificação de 32,50m<sup>2</sup>, de utilização comercial. No início do procedimento fiscal, o imóvel era cadastrado sob uma única inscrição no Município (nº 20313) e tributado com alíquota predial comercial de 0,5%, conforme a alínea b, inciso II do Art. 15 da Lei 1943/79.

A partir dos procedimentos de fiscalização registrados no processo nº 30089/2023, foi constatado que o imóvel possui área não utilizada que excede a soma da metragem da construção com os 300m<sup>2</sup> de área de circulação previstos na legislação. Incide, portanto, a hipótese prevista no inciso III do Art. 4º da Lei 1943/79, eis que não está protegido pelas exceções do parágrafo do mesmo artigo. Dessa forma, a área não utilizada foi inscrita como territorial, passando a sujeitar-se às alíquotas do Art. 5º da Lei 1943/79.

O fato de a forma de tributação adotada após os ajustes cadastrais ser a forma correta, não foi questionado pelo recorrente, sendo, portanto, incontroverso. A controvérsia reside na autorização legal de o Fisco efetuar a revisão dos lançamentos dos exercícios anteriores à constatação do erro, sendo que, ao que alega o recorrente, os fatos já estavam postos.

As hipóteses de revisão de lançamento estão listadas nos incisos Art. 149 do CTN, sendo que os incisos I e VIII foram elencados como fundamentos do lançamento. Cabe então, avaliarmos se existe determinação legal para a revisão do lançamento e/ou se o fato que ensejou dita revisão pode ser tido como "fato não conhecido ou não provado por ocasião do lançamento anterior" (erro de fato).

Em seu recurso, o contribuinte afirma que sem a ocorrência de fato novo e baseando-se o lançamento em dados que deveriam ser conhecidos pelo Município na ocasião do lançamento originário, não resta caracterizado erro de fato.

Por outro lado, o Fisco, na pessoa do Fiscal autuante em sua manifestação ao Grupo Julgador afirma que o erro ocorrido foi um 'erro de fato', ocasionado pela não segregação da área remanescente. Refere ainda que não houve mudança de procedimentos ou critérios da administração e que a legislação vem sendo aplicada aos imóveis que se encontram em situação semelhante.

Precisamos, portanto, posicionar a retificação cadastral ocorrida - e a revisão do lançamento - em um ou outro tipo de erro. Inicialmente, trago uma definição de Sacha Calmon Navarro Coêlho:

"O **erro de fato** ou erro sobre o fato dar-se-ia no plano dos acontecimentos: dá por ocorrido o que não ocorreu. **Valorar fato diverso daquele implicado na controvérsia ou no tema sob inspeção.**

O **erro de direito** seria, à sua vez, decorrente da **escolha equivocada de um módulo normativo inservível** ou não mais aplicável à regência da questão que estivesse sendo juridicamente considerada. Entre nós, os critérios jurídicos (art. 146, do CTN) reiteradamente aplicados pela Administração na feitura de lançamentos têm conteúdo de precedente obrigatório. Significa que tais critérios podem ser alterados em razão de



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

Continuação do acórdão 11/2024.....

decisão judicial ou administrativa, mas a aplicação dos novos critérios somente pode dar-se em relação aos fatos geradores posteriores à alteração."

(Sacha Calmon Navarro Coêlho, in "Curso de Direito Tributário Brasileiro", 10ª Ed., Ed. Forense, Rio de Janeiro, 2009, pág. 708)

Tão relevante e recorrente é esse assunto que o STJ, ao julgar o REsp nº 1130545, de objeto similar, definiu-o como "recurso representativo da controvérsia", registrada a decisão sob o Tema Repetitivo 387. Na ocasião, foi firmada a seguinte tese:

**A retificação de dados cadastrais do imóvel**, após a constituição do crédito tributário, **autoriza a revisão do lançamento** pela autoridade administrativa (desde que não extinto o direito potestativo da Fazenda Pública pelo decurso do prazo decadencial), **quando decorrer da apreciação de fato não conhecido** por ocasião do lançamento anterior, ex vi do disposto no artigo 149, inciso VIII, do CTN.

Na situação em comento, o imóvel estava cadastrado como "predial" com utilização "comercial". A retificação cadastral se deu a partir da constatação de que havia área territorial remanescente não utilizada, em metragem excedente ao limite legal de "área de circulação", o que leva a área a ser considerada territorial. Ora, se o cadastro é a base tributável utilizada para o lançamento do IPTU e o cadastro estava incorreto, a correção nada mais é do que a correção de um erro de fato.

Dessa forma entendo que o lançamento complementar está amparado pela permissão do inciso VIII do Art. 149 do CTN.

Por outro viés, mas no mesmo sentido, é imprescindível lembrarmos que os atos da administração são totalmente vinculados à legalidade. Não há - e não deve haver - discricionariedade ou avaliação subjetiva quando o agente fiscal se depara com a concretização de uma hipótese em que a ação a ser efetuada está definida na lei.

Roque Antônio Carraza explica bem a vinculação do agente aos ditames legais:

A Fazenda Pública não é a 'dona' do tributo. Ela o lança e o arrecada, nos estritos termos da lei. Não lhe é dado abrir mão, 'sponte própria', de seu recolhimento. Pelo contrário, só poderá deixar de arrecadá-lo em cumprimento a uma lei autorizadora (praticará, pois, também neste caso, um ato administrativo vinculado). CARRAZA, Roque Antônio. Curso de Direito Constitucional Tributário. 4ª ed., São Paulo : Malheiros, 1993, p. 380.

Observamos que o Art. 19 do Código Tributário Municipal é cristalino ao determinar que sempre que se verificar erro na fixação da base tributária, será realizada revisão de lançamento. Por sua vez, o Art. 149 do CTN, já no inciso I estabelece a possibilidade de a Lei definir hipóteses em que o lançamento será revisto.

Com efeito, ao efetuar o lançamento considerando que o imóvel (base tributável) era "predial de utilização comercial", havia um erro na fixação da base tributável. Dessa forma, também por esse aspecto, entendo corretos os lançamentos complementares.

Ante o exposto, voto pelo CONHECIMENTO do recurso e DESPROVIMENTO, devendo ser mantida a



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

Continuação do acórdão 11/2024.....

decisão do Grupo Julgador de 1ª Instância.

É o voto.

Os conselheiros Fernando da Silva de Vargas, Elaine Cofcevicz e Paulo Amaro Massardo Miranda, acompanharam o voto da relatora, e por unanimidade negaram provimento ao recurso.

Canoas, 25 de agosto de 2024.

Patricia de Souza Leandro Teixeira

Presidente

Daniela Silveira Pontes Naconeski

Conselheira Relatora