

**Secretaria Municipal de
Finanças, Planejamento
e Orçamento**

Contencioso Administrativo Tributário-CAT

CONSELHO DE RECURSOS TRIBUTÁRIOS - CRT

RESOLUÇÃO Nº 07/2022

PROCESSOS: 2020005201 (ORIGINAL) e 2020010148 (DEFESA)

INTERESSADO: CONSTRUTORA MARQUISE S/A - CNPJ: 07.950.702/0001-85

NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE IPTU

JULGADOR DE PRIMEIRA INSTÂNCIA: JOSÉ JORGE VIEIRA ALCÂNTARA

RECURSO DE OFÍCIO

RECORRENTE: ECOFOR AMBIENTAL S/A

RECORRIDA: PRIMEIRA INSTÂNCIA ADMINISTRATIVA

RELATOR: EDUARDO ARAÚJO DE AZEVEDO

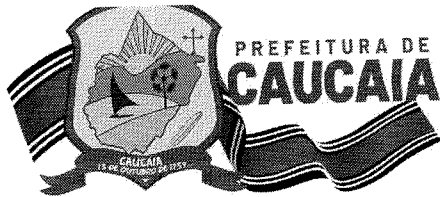
PROCURADOR: HELANO LANDIM ALBUQUERQUE

EMENTA: NOTIFICAÇÕES DE LANÇAMENTO. IPTU. IMPOSTO PAGO A MENOR EM VIRTUDE DE REVISÃO DO VALOR DEVIDO. IMPUGNAÇÃO TEMPESTIVA. JULGAMENTO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA PELA IMPROCEDÊNCIA DA NOTIFICAÇÃO. RECURSO DE OFÍCIO INTERPOSTO PELO JULGADOR DE PRIMEIRA INSTÂNCIA. ANÁLISE E JULGAMENTO PELO CONSELHO DE RECURSOS TRIBUTÁRIOS - CRT. DECISÃO UNÂNIME PELA IMPROCEDÊNCIA DA NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO, CONTRÁRIA AO PARECER DA PGM QUE OPINOU PELA NULIDADE ABSOLUTA POR VÍCIO FORMAL.

RELATÓRIO

O presente **Recurso de Ofício** é proveniente da Notificação de Lançamento de IPTU em decorrência da revisão do crédito de IPTU realizada no imóvel matrícula nº 48.310, inscrição municipal nº 88.419.

CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DE CAUCAIA
Conselho de Recursos Tributários - CRT
Rua Coronel Correia, 1767, Centro



PREFEITURA DE
CAUCAIA

**Secretaria Municipal de
Finanças, Planejamento
e Orçamento**

Contencioso Administrativo Tributário-CAT

CONSELHO DE RECURSOS TRIBUTÁRIOS - CRT

DADOS DO REQUERENTE

- NOME: CONSTRUTORA MARQUISE S/A
- CNPJ: 07.950.702/0001-85
- ENDEREÇO: Av. Pontes Vieira, 1838, Aldeota, Fortaleza/CE, CEP 60135-238

DADOS DO IMÓVEL:

- INSCRIÇÃO: 0000088419
- PROPRIETÁRIO: ECOFOR AMBIENTAL S/A
- ENDEREÇO: Rua 98, SN, Riachão, Caucaia/CE.

OBJETO DO PROCESSO:

"Processo concluído com revisão do metro quadrado e do cadastro do imóvel, assim como os respectivos lançamentos tributários dos últimos 05(cinco) anos, revisados após a constatação de informações desatualizadas junto ao sistema de cadastro municipal. Alterações cadastrais realizadas com base na análise da situação do imóvel ao longo dos 5 anos por imagem de satélite e da documentação anexada junto ao processo supracitado, no qual constatou-se tratar de imóvel edificado no ano de 2019, além de apuração da metragem e localização georeferenciada com determinação das corretas características do terreno. Contribuinte notificado." (Fl. 1, item 4).

DA NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DO IPTU

Encontra-se anexado à fl. 3 dos autos, diálogos mantidos entre agentes do fisco e a Construtora Marquise S/A com vistas à análise da matrícula nº 48310, resultando na abertura do protocolo 20200005201, culminando com o pedido de revisão do valor do IPTU 2020, referente à inscrição do imóvel 88.419, endereço: Rua 98, S/N, Riachão, Caucaia, área do terreno 503.928,50 m². Ofício enviado em 18/05/2020 e anexados os seguintes documentos: matrícula (88.419), comprovante da CAGECE, comprovante do CNPJ, documentos do representante da ECOFOR, certidão de cartório, estatuto social e ata da Requerente.



PREFEITURA DE
CAUCAIA

**Secretaria Municipal de
Finanças, Planejamento
e Orçamento**

Contencioso Administrativo Tributário-CAT

CONSELHO DE RECURSOS TRIBUTÁRIOS - CRT

Em 07/07/2020 foi expedida a Notificação de Lançamento intimando o Contribuinte a pagar a quantia de R\$ 121.891,20 e apresentado o seguinte detalhamento, conforme se pode verificar às fls. 25/26.

A saber:

Descrição	2016	2017	2018	2019	2020
Área Terreno m ²	508.500,00	508.500,00	508.500,00	508.500,00	508.500,00
Alíquota	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%
Valor original do lançamento	26.781,68	28.526,85	29.332,31	30.272,02	31.480,22
Valor do imposto corrigido*	29.606,51	29.587,65	28.809,80	22.489,88	11.397,38

* Valores devidos do imposto descontado pagamentos realizados com a devida aplicação da correção monetária, sem multa e juros para pagamento até o vencimento. (Data do vencimento: 07/08/2020).

O Sujeito Passivo foi notificado em 09/07/2020.

DA REVISÃO DA NOTIFICAÇÃO REALIZADO PELO FISCO

Em 04/08/2020, foi expedida nova NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO em substituição à anterior, por ter o próprio fisco identificado atecnia ocorrida em trecho da redação de notificação de lançamento do IPTU do imóvel cadastrado sob inscrição 88.419, de propriedade da ECOFOR Ambiental S/A, empresa do Grupo Marquise, com diversos processos em atendimento, e ressalvada a correta qualificação do objeto, dos valores e do contribuinte, no inteiro teor daquele instrumento. Em virtude do erro, foram concedidos novos prazos legais para fins de pagamento ou apresentação de impugnação do lançamento tributário, objetivando garantir ao contribuinte o pleno direito ao contraditório.

Assim, o OBJETO DA NOTIFICAÇÃO passou a ter a seguinte redação:

“Vimos NOTIFICAR à proprietária ECOFOR Ambiental S/A, CNPJ 05.537.536/0001-64, do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial (IPTU) dos

CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DE CAUCAIA
Conselho de Recursos Tributários - CRT
Rua Coronel Correia, 1767, Centro

CONSELHO DE RECURSOS TRIBUTÁRIOS - CRT

exercícios 2016 a 2020 para o imóvel da matrícula 48.310, inscrito no Cadastro Imobiliário do Município de Caucaia sob o nº 88.419, com valor abaixo discriminado, resultante da diferença de lançamento do imposto imobiliário após a devida revisão cadastral fundamentada nas informações prestadas junto ao processo voluntário de revisão tributária 2020005201.

Valor total do imposto a recolher até 04/09/2020; (Exercícios 2016 a 2020): R\$ 102.073,70.

Discriminação (fl. 37):

Descrição	2016	2017	2018	2019	2020
Área Terreno m ²	461.970,00	461.970,00	461.970,00	461.970,00	461.970,00
Área Edificada m ²	0,00	0,00	0,00	0,00	2.867,15
Alíquota	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,0%
Valor original do lançamento	24.331,04	25.916,52	26.648,28	34.377,50	33.712,29
Valor do imposto corrigido*	23.529,48	23.512,49	21.711,89	26.834,15	6.485,64

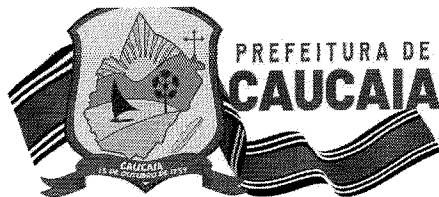
* Valores devidos do imposto descontado pagamentos realizados com a devida aplicação da correção monetária, sem multa e juros para pagamento até o vencimento. (Data do vencimento: 04/09/2020).

O Sujeito Passivo foi notificado em 06/08/2020.

DA IMPUGNAÇÃO

Inconformada com o resultado proveniente da revisão do lançamento de crédito de IPTU realizada no imóvel matrícula nº 48.310, inscrição municipal nº 88.419, a auatuada apresentou IMPUGNAÇÃO que foi protocolada em 27/08/2020, portanto, verificando-se a tempestividade do ato.

Em sua defesa, a Impugnante afirma que o fisco utilizou como motivação da reavaliação a existência de informações cadastrais desatualizadas, e cita a realização de edificação ocorrida em 2019 e outras atualizações genéricas.



PREFEITURA DE
CAUCAIA

**Secretaria Municipal de
Finanças, Planejamento
e Orçamento**

Contencioso Administrativo Tributário-CAT

CONSELHO DE RECURSOS TRIBUTÁRIOS - CRT

Afirma que a edificação realizada no imóvel já era de conhecimento do fisco, quando da emissão do alvará de funcionamento, e que não houve qualquer alteração na área do terreno ou qualquer outro fator que justificasse alteração no valor do metro quadrado do terreno.

Prossegue afirmando que "ao se cotejarem os lançamentos ora questionados e os anteriormente levados a efeito, observa-se não se tratarem os demais elementos de uma atualização de dados fáticos nos cadastros locais, mas, quando muito, de uma correção de erro de direito, consistente na qualificação de fatos imodificados e já conhecidos, o que não se configura hipótese de revisão de lançamento nos termos do art. 149 do Código Tributário Nacional".

Alega, também, erro de direito na definição da alíquota, em 2020, de 1,0%, pois, com a edificação, a alíquota devida é de 0,9% e não de 1,0%, nos termos do art. 150 do Código Tributário Municipal de Caucaia. Não bastasse isso, jamais poderia ter sido aplicada a alíquota de 1,5% aos anos anteriores, representado também outro erro de direito.

Cita a fundamentação jurídica e jurisprudência aplicada para caracterizar os fatos relatados como erro de direito e requer a nulidade do lançamento fiscal em questão, por se tratar toda a questão de matéria de direito.

DO JULGAMENTO EM PRIMEIRA INSTÂNCIA

O julgamento em primeira instância foi realizado pelo nobre julgador, José Jorge Vieira Alcântara, sendo julgado TOTALMENTE IMPROCEDENTE por se tratar de um erro de direito e que, por força do art. 146 do CTN, só pode ser sanado no exercício seguinte, conforme Sentença nº 11/2020, lavrada em 25 de novembro de 2020 que se encontra acostada às fls. 45/51 do processo 2020005201.

Para fundamentar sua decisão, o julgador analisou as alegações apresentadas pela Impugnante, visando investigar se a matéria trata de questões de matéria de fato ou matéria de direito.

CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DE CAUCAIA
Conselho de Recursos Tributários - CRT
Rua Coronel Correia, 1767, Centro

CONSELHO DE RECURSOS TRIBUTÁRIOS - CRT

Traz para análise os textos extraídos do CTN, na parte que aborda os conceitos de erro de fato e erro de direito, e exemplifica a aplicação da matéria no Código Tributário Municipal de Caucaia-CE.

Esclarece que o art. 149 do CTN elenca as hipóteses em que a autoridade administrativa pode fazer a revisão, de ofício, do lançamento tributário, dentre elas está a apreciação de fato não conhecido ou não provado por ocasião do lançamento anterior. É um erro de fato, que não depende de interpretação normativa para sua verificação.

Distingue de erro de direito, que não é possível a revisão, porque este acontece quando há modificação dos critérios de cálculos por decisão administrativa ou judicial. Nestes casos, a alteração só pode valer para novos lançamentos, após sua ocorrência.

Analisando os pontos alegados pela Impugnante, ou seja: a) a edificação já era de conhecimento do fisco quando da emissão do alvará de funcionamento; b) não houve alteração na área do terreno, e c) inexistência de outro fato relatado pelo fisco. Portanto, não se verifica fato novo ou não provado por ocasião do lançamento anterior que justifique a revisão de valores lançados.

O julgador reforça sua tese demonstrando os valores do IPTU lançados e pagos pela impugnante, inclusive com o ano de 2020 já contemplando na base de cálculo o valor da edificação incorporado ao imóvel, conforme planilha contida às fls. 48.

DA CIÊNCIA DO JULGAMENTO

O sujeito passivo foi notificado pessoalmente da decisão do julgamento em 1º Grau em 02 de dezembro de 2020, conforme Notificação apensa aos autos - fl. 42.



CONSELHO DE RECURSOS TRIBUTÁRIOS - CRT

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Julgador de Primeira Instância interpôs Recurso de Ofício ao Conselho de Recursos Tributários, em obediência ao art. 281, inciso II, da Lei Complementar nº 02, de 23 de dezembro de 2009.

A Procuradoria Geral do Município – PGM, representada pelo ilustre Procurador, Dr. Helano Landim Albuquerque, em seu Parecer nº 05/2022, concluiu pela falta de requisitos essenciais na Notificação de Lançamento, situação que enseja o reconhecimento, de ofício, da nulidade absoluta por vício formal, conforme disposto no art. 282, do CTM de Caucaia-CE, opinando pelo conhecimento do recurso de ofício, por cabimento legal, deixando de apreciar o mérito, notadamente para declarar nula por vício formal a Notificação de Lançamento em discussão.

Foi comunicado em 28/07/2022 à Presidência do CRT que o processo em análise está apto para julgamento desse Colegiado.

É o relatório, no essencial.

Passa-se a decidir.

RAZÕES DO VOTO

I – DA ADMISSIBILIDADE

O Recurso de Ofício foi apresentado em 25/11/2020 tendo o Contribuinte sido intimado em 02/12/2020 e encontra-se embasado no artigo 281, Inciso II, da Lei Complementar nº 02/2009. Portanto, dele tomo conhecimento e passo a analisar o mérito.

II – DO MÉRITO

Em conformidade com o art. 281, §3º, do CTMC, segundo o qual a interposição do Recurso de Ofício devolve à instância superior o exame de toda a matéria em discussão, passo a análise completa do processo.



PREFEITURA DE
CAUCAIA

**Secretaria Municipal de
Finanças, Planejamento
e Orçamento**

Contencioso Administrativo Tributário-CAT

CONSELHO DE RECURSOS TRIBUTÁRIOS - CRT

Analisando as partes do presente processo, verifica-se que o seu objeto é a revisão do valor do metro quadrado e do cadastro do imóvel, bem como os respectivos lançamentos tributários dos últimos 05 (cinco) anos, revisados após a constatação de informações desatualizadas junto ao sistema de cadastro municipal. (Fl. 1, item 4).

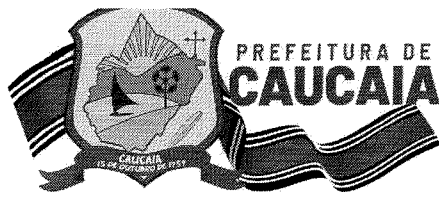
Posteriormente, foi expedida nova NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO em substituição à anterior, por ter o próprio fisco identificado atecnia ocorrida em trecho da redação da notificação inicial.

Após a correção, o objeto da notificação passou a ser: "Lançamento do IPTU resultante da diferença de lançamento do imposto imobiliário após a devida revisão cadastral fundamentada nas informações prestadas junto ao processo voluntário de pedido de revisão tributária", como se observa à fl. 37. Para demonstrar o valor devido pela autuada após a retificação da notificação de lançamento, a fiscalização elaborou a planilha e aponta o montante de imposto a recolher em R\$ 102.073,70, sendo concedido novo prazo para pagamento sem multa e juros, com vencimento em 04/09/2020.

A Recorrente protocolizou IMPUGNAÇÃO contra a NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO em 27/08/2020, portanto, verificando-se a tempestividade do ato.

Analisando a contestação, pode-se registrar os seguintes destaques:

- a) a edificação do imóvel existente no terreno já era de conhecimento do fisco, quando da emissão do alvará de funcionamento;
- b) não se observa qualquer alteração na área do terreno ou qualquer outro fator durante o período fiscalizado que justificasse alteração no valor do metro quadrado do terreno;
- c) considerando a inexistência de dados fáticos nos cadastros locais, não se vislumbra a hipótese de revisão de lançamentos, nos termos do art. 149 do CTM de Caucaia-CE;



PREFEITURA DE
CAUCAIA

**Secretaria Municipal de
Finanças, Planejamento
e Orçamento**

Contencioso Administrativo Tributário-CAT

CONSELHO DE RECURSOS TRIBUTÁRIOS - CRT

d) verifica-se, ainda, que a aplicação da alíquota de 1% decorre do fato de a edificação possuir área inferior a 20% da área total do terreno, em conformidade com o disposto no § 2º do art. 150 do CTM de Caucaia-Ce.

O resultado do julgamento em primeiro grau foi pela TOTAL IMPROCEDENCIA da notificação de lançamento, por se tratar de erro de direito e que, por força do art. 146 do CTN, só pode ser sanado no exercício seguinte.

O julgador de 1º grau reforçou sua tese demonstrando os valores do IPTU lançados e pagos pela Recorrente em relação ano de 2020 já contemplava o valor da edificação incorporada ao imóvel, conforme planilha acostada à fl. 48.

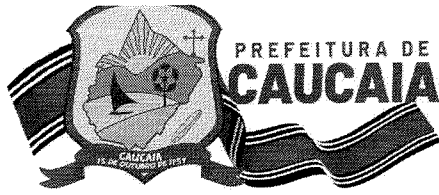
Em face do exposto, considero a existência de questão de matéria de direito e que, por força do disposto no art. 146 do CTN, a alteração de valor só poderia ser sanada no exercício seguinte, portanto, em relação ao exercício de 2020.

É o meu entendimento.

VOTO

Com base no exposto, voto pelo conhecimento do Recurso de Ofício e pela IMPROCEDÊNCIA da Notificação de Lançamento de IPTU, sem número, acostada à fl. 38, ratificando a decisão proferida no Julgamento em Primeira Instância, divergindo da manifestação da douta Procuradoria Geral do Município – PGM, que opinou pela NULIDADE da Notificação de Lançamento.

É como voto.



PREFEITURA DE
CAUCAIA

**Secretaria Municipal de
Finanças, Planejamento
e Orçamento**

Contencioso Administrativo Tributário-CAT

CONSELHO DE RECURSOS TRIBUTÁRIOS - CRT

DECISÃO

Vista, examinada e discutida a Notificação de Lançamento de IPTU, sem número, em que é recorrente ECOFOR AMBIENTAL S/A, inscrita no CNPJ sob nº 05.537.536/0001-64 e recorrida a PRIMEIRA INSTÂNCIA ADMINISTRATIVA.

DECIDEM os membros da Segunda Instância Administrativa do Conselho de Recursos Tributários - CRT, nos termos do voto do relator, em divergência com o parecer opinativo da douta PGM, por unanimidade, CONHECER do Recurso de Ofício e dar-lhe provimento, mantendo a decisão monocrática nº 11/2020, prolatada em 1º grau, que julgou IMPROCEDENTE a Notificação de Lançamento do IPTU, sem número, que integra o presente processo, em todos os seus termos.

Resolução lida e aprovada na Sala das Sessões da Segunda Instância Administrativa, em Caucaia-CE, em 12 de agosto de 2022. "

Júlio Alcides Espínola Filho

Presidente do Conselho de Recursos Tributários - CRT

Helano Landim Albuquerque

Procurador do Município

Antônio Jarbas Pinheiro Farias

Conselheiro Fazendário

Eduardo Araújo de Azevedo

Conselheiro Classista