

SECRETARIA DE FINANÇAS
CONSELHO ADMINISTRATIVO FISCAL - CAF
PROCESSO/RECLAMAÇÃO CONTRA LANÇAMENTO
Nº 15.17909.9.20
RECORRENTE: UNIDADE DE TRIBUTOS
IMOBILIÁRIO
RECORRIDO: CONSELHO ADMINISTRATIVO
FISCAL – JULGADOR 1ª INSTÂNCIA –
ROBERVAL ROCHA FERREIRA
FILHO
CONTRIBUINTE: JULIANA MARIA MOREIRA GOMES
DA SILVA
Rua Gomes Coutinho, 120 – Aptº 602 –
Bloco “A” – Tamarineira – Recife/PE
Inscrição municipal nº 770.500-0
RELATOR: JULGADOR: CARLOS ANDRÉ
RODRIGUES PEREIRA LIMA

ACÓRDÃO Nº 144/2020

- EMENTA:
- 1- IPTU – RECURSO VOLUNTÁRIO AO QUAL SE DÁ PROVIMENTO – REFORMA DA DECISÃO PROFERIDA PELA 1ª INSTÂNCIA JULGADORA.
 - 2- À época do fato gerador do lançamento ora contestado, qual seja, em 1ª/1/2020, o imóvel sobre o qual recai a cobrança estava vinculado no cadastro municipal à atividade mercantil. A Contribuinte não apresentou documentação hábil a provar a oposição às informações apresentadas pela UNTI e nem ao referido extrato cadastral, no qual consta o histórico de alterações do imóvel.
 - 3- A decisão proferida pela 1ª Instância Julgadora desse CAF deve ser modificada, ante a argumentação e documentação apresentadas pela UNTI, que demonstram a procedência do lançamento.
 - 4- Recurso Voluntário ao qual se dá provimento.

Continuação do Acórdão nº 144/2020

Vistos, relatados, examinados e discutidos os presentes Autos, ACORDAM os Membros do Conselho Administrativo Fiscal, à unanimidade, na conformidade do voto do Relator e das notas constantes da Ata de Julgamento, em conhecer e dar provimento ao Recurso Voluntário interposto pela UNTI, para que seja reformada a decisão proferida pela 1ª Instância Julgadora desse CAF, mantendo integralmente o lançamento impugnado.

C.A.F. Em 23 de dezembro de 2020.

Carlos André Rodrigues Pereira Lima – RELATOR

João Gomes da Silva Júnior

Carlos Augusto C. de Carvalho

Ivo de Lima Barboza

SECRETARIA DE FINANÇAS
CONSELHO ADMINISTRATIVO FISCAL - CAF
PROCESSO/RECLAMAÇÃO CONTRA LANÇAMENTO
Nº 15.17909.9.20
RECORRENTE: UNIDADE DE TRIBUTOS
IMOBILIÁRIOS - UNTI
RECORRIDO: CONSELHO ADMINISTRATIVO
FISCAL – CAF – JULGADOR 1ª
INSTÂNCIA ROBERVAL ROCHA
FERREIRA FILHO
CONTRIBUINTE: JULIANA MARIA MOREIRA GOMES
DA SILVA
RELATOR: JULGADOR CARLOS ANDRÉ
RODRIGUES PEREIRA LIMA

RELATÓRIO

Trata-se de Recurso Voluntário interposto pela Unidade de Tributos Imobiliários – UNTI em face de decisão proferida pela 1ª Instância desse Conselho Administrativo Fiscal (CAF), que julgou procedente a Reclamação formulada pelo Contribuinte (fl. 5).

Na origem, cuida-se de Reclamação contra lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial e Urbana (IPTU) decorrente da majoração do tributo, pois, conforme alegado pelo Contribuinte, o imóvel não estaria mais vinculado à atividade mercantil, a saber:

3 RAZÕES DO REQUERIMENTO	
<p>Solicito a revisão e redução de valor da taxa do IPTU, pois não existe mais a empresa que estava vinculada ao imóvel e CPF dos proprietários deste imóvel. A revisão deve ser dos anos de 2019 e 2020.</p>	
<p>CONSELHO ADMINISTRATIVO FISCAL - CAF Fig. 005 FUNÇÃO: JULGADOR</p>	
4 AUTORIZADO / PROCURADOR	AUTORIZANTE / REQUERENTE
<p><input type="checkbox"/> Autorizo ser representado neste requerimento por: (anexar documentos do autorizado: CPF/RG)</p> <p>Nome: <u>Fernando J. Moraes Lobo Jr</u> CPF/RG: <u>766.350.314-72</u></p>	<p>Recife, <u>31</u> de <u>01</u> de <u>2020</u></p> <p><u>Juliana Maria M. F. da Silva</u> Assinatura do Autorizante / Requerente</p>

Os autos foram encaminhados para a 1ª Instância Julgadora desse CAF, que julgou (fl. 46) pela procedência da Reclamação formulada, isto por entender que, em 1ª de janeiro de 2020, data da ocorrência do fato gerador do tributo municipal, o imóvel não estaria mais vinculado à atividade mercantil, razão por que o lançamento teria sido realizado com base em pressuposto equivocado. Adiante é o dispositivo da decisão:

DECISÃO

Julga-se **PROCEDENTE A RECLAMAÇÃO** apresentada. Devem ser relançados IPTU e TRSD do **ano de 2020** levando em consideração a alteração do cadastro imobiliário efetuada pela Administração Tributária no prazo de reclamação contra lançamento.

Decisão não sujeita a confirmação em **remessa necessária** para a segunda instância do contencioso administrativo fiscal por não se enquadrar em nenhuma hipótese prevista no art. 221 do CTMR e não ultrapassar o valor de alçada dessa primeira instância julgadora.

O sujeito passivo deve ser intimado da decisão na forma do artigo 183 do CTMR.

Recife, 2 de março de 2020.


Roberval Rocha Ferreira Filho

JULGADOR

AUDITOR DO TESOUREO MUNICIPAL

Matrícula n. 36.880-3



O Contribuinte tomou ciência da decisão (fl. 48), em 23/3/2020, e não apresentou recurso.

A UNTI interpôs Recurso Voluntário (fls. 56 e 57), no qual arguiu que a alteração cadastral do imóvel, quanto à desvinculação da atividade mercantil, apenas foi realizada, em 7/1/2020, ou seja, posteriormente à data do fato gerador do IPTU cujo lançamento foi contestado.

Como forma de comprovar o alegado, a UNTI juntou o extrato de alterações cadastrais do imóvel (fls. 50 a 53), pelo que requereu a reforma da decisão proferida pela 1ª Instância Julgadora.

O Contribuinte foi intimado (fl. 61), em 7/10/2020, e não apresentou Contrarrazões ao Recurso Voluntário.

É o relatório.

C.A.F., 18 de dezembro de 2020.

CARLOS ANDRÉ RODRIGUES PEREIRA LIMA
RELATOR

SECRETARIA DE FINANÇAS
CONSELHO ADMINISTRATIVO FISCAL - CAF
PROCESSO/RECLAMAÇÃO CONTRA LANÇAMENTO
Nº 15.17909.9.20
RECORRENTE: UNIDADE DE TRIBUTOS
IMOBILIÁRIOS - UNTI
RECORRIDO: CONSELHO ADMINISTRATIVO
FISCAL – CAF – JULGADOR 1ª
INSTÂNCIA ROBERVAL ROCHA
FERREIRA FILHO
CONTRIBUINTE: JULIANA MARIA MOREIRA GOMES
DA SILVA
RELATOR: JULGADOR CARLOS ANDRÉ
RODRIGUES PEREIRA LIMA

VOTO DO RELATOR

Como relatado, trata-se de Recurso Voluntário interposto pela UNTI em face de decisão que julgou procedente a Reclamação apresentada pelo Contribuinte. Verifico que essa atende aos requisitos previstos nos arts. 219 e 220 do CTM/RECIFE, pelo que dele conheço.

Passo à análise.

Trata-se de Reclamação contra lançamento de IPTU motivada por alegado equívoco cadastral do imóvel, pois vinculado à atividade mercantil, quando, à época do fato gerador do tributo lançado, seria de uso residencial.

A UNTI alega e prova no seu Recurso Voluntário que a alteração cadastral do imóvel apenas teria **ocorrido em 7/1/2020**, ou seja, em momento posterior à data do fato gerador do tributo, razão por que o crédito teria sido constituído sob os parâmetros corretos.

Nos termos do art. 16 do CTM/RECIFE, adiante transcrito, o fato gerador do IPTU considera ocorrido e o tributo devido no dia 1ª de janeiro de cada ano:

Art. 16. Considera-se ocorrido o fato gerador a 1º (primeiro) de janeiro de cada ano, ressalvados: ◦

- I – os prédios construídos ou reformados durante o exercício, cujo fato gerador ocorrerá na data da concessão do “habite-se” ou “aceite-se”, ou ainda, quando constatada a conclusão da construção ou reforma, independentemente da expedição dos referidos alvarás; ▫
- II – os imóveis que forem objeto de parcelamento do solo durante o exercício, cujo fato gerador ocorrerá na data da aprovação do projeto pelo órgão competente da municipalidade.

Parágrafo único. Nas hipóteses previstas nos incisos I e II deste artigo, o lançamento do IPTU se dará de forma proporcional ao número de dias restantes do exercício.

Ao se analisar o histórico de alterações cadastrais do imóvel junto à Prefeitura da Cidade do Recife – PCR (fls. 50 a 53), verifica-se que a modificação da natureza desse de “*comercial sem lixo orgânico*” para “*residencial*” apenas foi **registrada em 7/1/2020**, conforme se observa do trecho adiante:

Identificação do Lote:		3.1405.015.02.0145		Imóvel Selecionado	
Sequencial:		770500.0		3.1405.015.02.0145.0024-7	
Inscrição do Imóvel:		3.1405.015.02.0145.0024-7		JULIANA MARIA MOREIRA GOMES DA SILVA	
Proprietário/Responsável:		JULIANA MARIA MOREIRA GOMES DA SILVA		RUA GOMES COUTINHO, 120 APTO 602 EDF ALBERTINA MEIRELES - BLOCO A-TAMARINEIRA-RECIFE-PE- CEP:52.051-130	
Endereço:		Predial		Ativo	
Natureza:		Ativo		EDF ALBERTINA MEIRELES - BLOCO A	
Situação:		Edifícios no Lote		Edifícios no Lote	
Múltipla:		Edifícios no Lote		Edifícios no Lote	

Caso deseje consultar os responsáveis pela operação ou configurar/emitir a ficha do imóvel na data de uma operação, então selecione-a e clique no botão específico no final da página.

Atualizações no imóvel (Cronologia das Alterações Cadastrais - Decrescente)					
Sel	Data - Hora	Evento	Motivo	Projeto	Processo
		Nome do Campo	Situação Anterior	Situação Posterior	
<input type="radio"/>	13/01/2020 11:37:04	Averbação com RGI	CONCEDO A AVERBACAO DO IMOVEL DE SEQ. 770500.0 EM NOME DE JULIANA MARIA MOREIRA GOMES DA SILVA, SOB O CPF DE NUMERO 040.449.424-20, CONFORME LEI 15.563/91, ART. 36, PARAG. 1. . Conforme certidão do RGI anexada ao processo.	ITBI Averbação	1505154820
		Matrícula do Cartório			71923
		Cartório			2o Cartório de Imóveis
		Inclusão de Proprietário Responsável			04044942420 - JULIANA MARIA MOREIRA GOMES DA SILVA
		Exclusão de Proprietário Responsável	12592835000167 - MRV MDI PE TAMARINEIRA INCORPORACOES SPE LTDA		
<input type="radio"/>	07/01/2020 14:17:18	Alteração de Ativ. Mercantil	Imóvel atualizado devido alterações ocorridas no SFCM. Mercantil: 5952042 - Alteração da situação do Mercantil para Suspenso. Não existe mais nenhum mercantil funcionando neste imóvel.		8001992720
		Fator de Utilização	COMERCIAL COM LIXO ORGANICO		RESIDENCIAL
		inscricaoMercantil	5952042		

As alegações da Contribuinte não refutam o fato de que a alteração cadastral apenas se deu em data posterior a 1ª/1/2020, conforme comprovado pela UNTI. **O Contribuinte não apresenta qualquer documento capaz de desfazer a prova constituída pela UNTI.**

Nos termos do art. 4º da Instrução Normativa SETRI nº 3/2018, enquanto vigorar o convênio firmado entre a PCR e a JUCEPE, as alterações de endereço ou relativas à extinção da pessoa jurídica apenas produzirão efeitos tributários a partir dos fatos geradores mercantil e imobiliário seguintes ao momento do registro, a ver:

Art. 4º Enquanto estiver em vigor o convênio entre a Prefeitura da Cidade do Recife - PCR e a Junta Comercial de Pernambuco - JUCEPE, que desobriga o contribuinte de comunicar à PCR as alterações cadastrais registradas na JUCEPE, os efeitos tributários relativos à alteração de endereço ou à extinção da empresa dar-se-ão a partir dos fatos geradores mercantil e imobiliário seguintes ao momento do registro.

Nesse sentido, o art. 31 do CTM/RECIFE prevê que o lançamento do IPTU deve tomar como pressupostos fáticos as informações constantes no cadastro imobiliário à época do fato gerador do tributo, **salvo prova em contrário**, a conferir:

Art. 31. O lançamento do imposto é anual e será feito para cada unidade imobiliária autônoma, na data da ocorrência do fato gerador, com base nos elementos existentes nos Cadastros Imobiliário e de Logradouros.

Indubitável, cabe aqui repetir, que tais informações cadastrais admitem prova em contrário; todavia, caberia à Contribuinte produzi-la nestes autos.

À época do fato gerador do lançamento ora contestado, qual seja, em 1ª/1/2020, o imóvel sobre o qual recai a cobrança estava vinculado no cadastro municipal à atividade mercantil, razão por que o lançamento refutado foi realizado com base em parâmetro cadastral correto.

Nesse contexto, concluo que a decisão proferida pela 1ª Instância Julgadora desse CAF deve ser modificada, ante a argumentação e documentação apresentadas pela UNTI, que demonstram a procedência do lançamento.

DECISÃO

Posto isso, voto por conhecer e dar provimento ao Recurso Voluntário interposto pela UNTI, para que seja reformada a decisão proferida pela 1ª Instância Julgadora desse CAF, mantendo integralmente o lançamento impugnado.

É como voto.

C.A.F., 23 de dezembro de 2020.

**CARLOS ANDRÉ RODRIGUES PEREIRA LIMA
RELATOR**

