

SECRETARIA DE FINANÇAS
CONSELHO ADMINISTRATIVO FISCAL - CAF
PROCESSO/RECLAMAÇÃO CONTRA LANÇAMENTO
IMOBILIÁRIO Nº 15.35108.0.22
RECORRENTE: UNIDADE DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS –
UNTI/ANATEC
RECORRIDO: CONSELHO ADMINISTRATIVO FISCAL
JULGADOR PRIMEIRA INSTÂNCIA– PEDRO
JOSÉ DOS SANTOS JÚNIOR
CONTRIBUINTE: EZILDA MARIA DE MELO AMORIM
Rua Gomes PACHECO. 490 – Aptº 11 – Edif.
Joca – Espinheiro – Recife/PE
RELATOR: JULGADOR CARLOS ANDRÉ RODRIGUES
PEREIRA LIMA

ACÓRDÃO Nº 164/2023

- EMENTA:
- 1- TRSD – RECLAMAÇÃO – INTEMPESTIVIDADE–
VINCULAÇÃO DO CAF/RECIFE À LEI LOCAL –
RECURSO VOLUNTÁRIO PROVIDO.
 - 2- Na forma dos artigos 180 e 181 do CTM/Recife, os
prazos no processo administrativo fiscal serão, em
regra, de 30 (trinta) dias corridos, excluindo-se da
contagem o dia de início.
 - 3- Face à existência de elementos nos autos aptos a
comprovar a intempestividade da Reclamação,
entendo pela reforma da decisão da 1ª instância.
 - 4- Recurso Voluntário da UNTI provido.

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,
por **dar provimento ao Recurso Voluntário**.

C.A.F., Em 08 de novembro de 2023.

Carlos André Rodrigues Pereira Lima – RELATOR

João Gomes da Silva Júnior

Carlos Augusto Cavalcanti de Carvalho

Raphael Henrique Lins Tiburtino dos Santos

SECRETARIA DE FINANÇAS
CONSELHO ADMINISTRATIVO FISCAL - CAF
PROCESSO/RECLAMAÇÃO CONTRA LANÇAMENTO
IMOBILIÁRIO Nº 15.351080.22
RECORRENTE: UNIDADE DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS
– UNTI/ANATEC
RECORRIDO: CONSELHO ADMINISTRATIVO FISCAL
JULGADOR PRIMEIRA INSTÂNCIA –
PEDRO JOSÉ DOS SANTOS JÚNIOR
CONTRIBUINTE: EZILDA MARIA DE MELO AMORIM
RELATOR: JULGADOR CARLOS ANDRÉ
RODRIGUES PEREIRA LIMA

RELATÓRIO

Trata-se de Recurso Voluntário interposto pela Unidade de Tributos Imobiliários – UNTI em face da decisão proferida pela 1ª Instância do CAF, que julgou procedente a reclamação contra lançamento interposta pela Contribuinte.

Na origem, cuida-se de Reclamação contra lançamento de TRSD referente ao exercício de 2022 (ID 1, pág 1), referente ao imóvel de sequencial nº 104981.0.

A Contribuinte alega que na cobrança de TRSD foi aplicado o fator de utilização incidente sobre imóvel comercial ao invés de imóvel residencial. Em complemento, defende que em todos os apartamentos do edifício foram utilizados o fator 1,04 para cálculo da TRSD, enquanto no imóvel da Requerente foi aplicado o fator 3,25.

Anexou aos autos:

- (i) documento imobiliário municipal - DIM (ID 2);
- (ii) registro no cartório de imóveis (ID 3);
- (iii) procuração (ID 7);
- (iv) documento de representação (ID 4);
- (v) cópia do contrato de locação residencial (ID 6 A 8);

Por meio do Termo Final 080/2022 – PG/ANATEC (ID 9), a UNTI defendeu o indeferimento da reclamação de TRSD ao considerá-la intempestiva. Nas palavras da UNIT “[...] Isto posto, tendo em vista que o prazo de vencimento da primeira parcela ou da parcela única do IPTU/TRSD é o dia 10 de fevereiro, o ingresso do processo de reclamação contra o lançamento do exercício 2022 deveria ter sido realizado até 14 de março de 2022, de acordo com a contagem prevista no art. 180 do CTM. Frise-se que o processo em exame foi protocolado somente em 28 de março de 2022, sendo a reclamação, portanto, manifestamente intempestiva”.

Irresignada, a Contribuinte apresentou recurso contra a decisão de indeferimento da UNTI, alegando:

- (i) ser incabível o lançamento efetuado da TRSD para imóvel não residencial, tendo em vista que Guilherme José da Rocha Neto, locatário do imóvel até o ano de 2016, não poderia nele estabelecer atividade comercial, posto que a cláusula quinta do contrato anexo estipulava sua utilização apenas para fins residenciais;
- (ii) No tocante à intempestividade da reclamação, ressalta que não tinha conhecimento de que o referido senhor/locatário tinha relacionado sua inscrição mercantil ao imóvel, razão pela qual, o seu prazo de impugnação somente teve início quando ciente do fato, o que se deu apenas em 31/03/2022 com o e-mail recebido da Secretaria de Finanças;
- (iii) que, por mais que seja considerado intempestivo o seu pedido, cabe à edilidade promover à revisão dos dados cadastrais constantes do Cadastro Imobiliário, com base nos documentos apresentados neste processo;
- (iv) que não pode ser prejudicada por um lançamento gerado de informação sem amparo legal fornecida pelo antigo locatário ao Município e por esta acolhida sem a necessária diligência quanto à veracidade dos fatos, alegando, ainda, cerceamento de defesa.

Em 12/07/2022 foi proferida decisão julgando procedente a presente reclamação contra o lançamento relativa ao exercício 2022, extinguindo-se o processo administrativo tributário de reclamação, com apreciação do mérito. Abaixo é a ementa do julgado:

EMENTA: IPTU. RECLAMAÇÃO CONTRA LANÇAMENTO. ALTERAÇÃO CADASTRAL EFETUADA SEM CONSIDERAÇÃO AOS PRINCÍPIOS, GARANTIAS E PRERROGATIVAS DO CONTRIBUINTE. PROCEDÊNCIA.

1. O lançamento anual do IPTU/Taxas é efetuado de acordo com as informações constantes do Cadastro Imobiliário do Município.
2. A atualização cadastral, efetuada de ofício ou a requerimento da parte, será feita de modo a refletir a realidade do imóvel.
3. Em 09/2021 foi feita a vinculação de empresa de titularidade do antigo locatário ao imóvel o que ocasionou majoração no lançamento imobiliário 2022. Ocorre que desde 01/09/2021 o imóvel foi locado a uma terceira pessoa, restando impossível a permanência da empresa de titularidade do antigo locatário a partir daquela data.
4. A Não-Surpresa Tributária orienta diversos princípios e garantias aplicáveis ao lançamento, como o da anterioridade e da segurança jurídica, no sentido de evitar que os contribuintes sejam surpreendidos com novas cobranças, sem que lhe seja oportunizado o seu conhecimento prévio, possibilitando-lhe um melhor planejamento a fim de cumprir com suas obrigações.
5. No presente caso a alteração cadastral, de perversas consequências para o contribuinte, foi efetuada desprezando-se suas garantias e prerrogativas, o que justifica a sua revisão.
6. Reclamação **procedente**. Decisão **não sujeita a remessa necessária** por não se enquadrar em nenhuma das hipóteses previstas no artigo 221 do da Lei 15.563/91.

Entendeu o julgador da 1ª Instância que o imóvel que era locado para a empresa Guilherme José de Rocha Neto, razão pela qual a alíquota de IPTU foi alterada para não residencial, de 0,80% para 1,25%, na forma do artigo 30, II, do CTMR e a TRSD foi alterada em razão da modificação do fator de utilização do imóvel, que passou de 1,04 para 3,25, na forma do anexo V do CTM/Recife.

Determinou, portanto a correção dos parâmetros cadastrais do imóvel utilizados no lançamento imobiliário do exercício 2022, para fins de alteração do uso do imóvel para residencial.

Em 03/08/2022 a Contribuinte foi intimada da decisão que julgou procedente a reclamação contra lançamento (ID 13).

Em 12/09/2023 a Unidade de Tributos Imobiliários – UNTI apresentou Recurso Voluntário defendendo novamente a intempestividade da reclamação. Ressaltou, ainda, que contrariamente ao afirmado no julgado do CAF 1ª Instância, a empresa de inscrição mercantil n. 6262368 - GUILHERME JOSE DA ROCHA NETO 05920193492E) ainda se encontra vinculada no CADIMO ao imóvel sob exame, tendo ocorrido não uma desvinculação mercantil, mas uma alteração de tipo mercantil em 30/01/2022, que repercutiu no fator de utilização do imóvel (para fatos geradores seguintes) situação que permanece inalterada até a presente data (ID 14).

Ao ID 15 o processo foi distribuído para o Relator.

É o relatório.

C.A.F., 30 de outubro de 2023.

**CARLOS ANDRÉ RODRIGUES PEREIRA LIMA
RELATOR**



SECRETARIA DE FINANÇAS
CONSELHO ADMINISTRATIVO FISCAL - CAF
PROCESSO/RECLAMAÇÃO CONTRA LANÇAMENTO
IMOBILIÁRIO Nº 15.351080.22
RECORRENTE: UNIDADE DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS
– UNTI/ANATEC
RECORRIDO: CONSELHO ADMINISTRATIVO FISCAL
JULGADOR PRIMEIRA INSTÂNCIA –
PEDRO JOSÉ DOS SANTOS JÚNIOR
CONTRIBUINTE: EZILDA MARIA DE MELO AMORIM
RELATOR: JULGADOR CARLOS ANDRÉ
RODRIGUES PEREIRA LIMA

VOTO DO RELATOR

Trata-se de Recurso Voluntário interposto em face de decisão que julgou procedente a Reclamação apresentada pelo Contribuinte. O Recurso atende ao art. 219 do CTM/Recife, razão por que dele conheço.

Passo à análise.

Conforme mencionado acima, a UNTI apresentou Recurso Voluntário reiterando a intempestividade da presente Reclamação contra Lançamento de TRSD, considerando que o julgador da 1ª Instância afastou o pleito de intempestividade com fundamento no direito de petição do contribuinte e na auto tutela dos atos administrativos.

Observa-se, portanto, que o cerne da discussão diz respeito a tempestividade da presente Reclamação.

Pois bem.

Na forma dos artigos 180 e 181 do CTM/Recife, os prazos no processo administrativo fiscal serão, em regra, de 30 (trinta) dias corridos, excluindo-se da contagem o dia de início:

CTM/Recife

Capítulo II

Dos Prazos
(arts. 180 a 182)

Art. 180. *Os prazos serão contínuos, excluindo-se em sua contagem o dia do início e incluindo-se o do vencimento.*

Parágrafo único. *Os prazos só se iniciam ou se vencem em dia de expediente normal na repartição em que corra o processo ou deva ser praticado o ato.*

Art. 181. *Os prazos serão de 30 (trinta) dias para apresentação de reclamação contra lançamento de ofício de tributo por prazo certo, reclamação contra o lançamento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis e de direitos a eles relativos – ITBI, pedido de reavaliação de ITBI, defesa e interposição de recursos, bem como para conclusão de diligências e esclarecimentos.*

Dos documentos acostados aos autos, é possível verificar, no Documento Imobiliário Municipal (DIM) que o lançamento de IPTU e TRSD relativo ao exercício de 2022 possuía como data de vencimento para pagamento o dia 10/02/2022.

Neste sentido, a partir desta data, a Contribuinte teria 30 dias para efetuar o pagamento dos tributos ou proceder com a alteração dos dados do imóvel, na forma do artigo 36, §1º do CTM/Recife¹.

Como bem detalhado pela Unidade de Tributos Imobiliários – UNTI, o ingresso do processo de reclamação contra o lançamento do exercício 2022 **deveria ter sido realizado até 14 de março de 2022**, de acordo com a contagem prevista no art. 180 do CTM/Recife.

Nesse contexto, não vislumbro qualquer fato apto a afastar a intempestividade e a aplicação da legislação pertinente. Este é, inclusive, o entendimento deste Conselho Administrativo Fiscal:

ACÓRDÃO N° 008/2023

¹Art. 36. O Cadastro Imobiliário – CADIMO será atualizado sempre que ocorrerem alterações relativas à propriedade, domínio útil, posse, uso, ou às características físicas do imóvel, edificado ou não.

§ 1º A atualização deverá ser requerida por qualquer dos indicados no § 2º do art. 35, que não fazendo respondem solidariamente pela obrigação tributária decorrente, mediante apresentação do documento hábil exigido pelo Poder Executivo, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da ocorrência da alteração

EMENTA: 1 – RECLAMAÇÃO CONTRA LANÇAMENTO DE ITBI – RECURSO VOLUNTÁRIO – INTEMPESTIVIDADE – NÃO CONHECIMENTO.

2 – *É intempestivo o recurso voluntário interposto após o prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da intimação do contribuinte da decisão de primeira instância, a teor dos arts. 180 a 181 do CTM.*

3 – *Recurso voluntário não conhecido.*

DECISÃO

Posto isso, voto por dar provimento ao Recurso Voluntário.

É como voto.

C.A.F., 08 de novembro de 2023.

**CARLOS ANDRÉ RODRIGUES PEREIRA LIMA
RELATOR**

