



ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE CAÇADOR  
Conselho Municipal de Contribuintes



CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES DE CAÇADOR

Processo Administrativo Tributário nº 8.746/2020 - REEXAME NECESSÁRIO  
Relator: Gustavo Spuldaro Tanno  
Procuradora da Fazenda Pública Municipal: Joice Luiza Flores de Matias  
Contribuinte: Europe Veículos Ltda

EMENTA

REEXAME NECESSÁRIO. IMPUGNAÇÃO DE IPTU. IMÓVEL COM ÁREA SUPERIOR A VINTE VEZES A CONSTRUÍDA. DEFERIMENTO EM PRIMEIRA INSTÂNCIA. REVISÃO PREVISTA NO ART. 5º, § 4º do CTM. PROVA DA UTILIZAÇÃO DA ÁREA DO IMÓVEL. AUSÊNCIA DE PROVAS.

1. Não foi comprovada a utilização da área do imóvel de acordo com a norma do § 4º do Art. 5º do CTM. Reforma da decisão para indeferir o pedido de revisão do IPTU.
2. A existência de mata nativa em imóvel urbano evidencia o descumprimento da função social da propriedade urbana.
3. Reexame conhecido e provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, o Conselho Municipal de Contribuintes de Caçador decidiu, por **unanimidade**, seguindo o voto do Conselheiro Relator, conhecer e dar provimento ao Reexame Necessário, para **reformular** a decisão de primeira instância, indeferindo o pedido, nos termos do relatório e voto que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

Caçador, SC, 15 de dezembro de 2021.

  
GUSTAVO SPULDARO TANNO  
Conselheiro Relator

  
EVANDRO CARLOS FRITSCH  
Presidente do Conselho Municipal de Contribuintes



ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE CAÇADOR  
Conselho Municipal de Contribuintes



Processo protocolo n. 8.746/2020

Reexame Necessário

Recorrido: Europe Veículos LTDA

Conselheiro Relator: Gustavo Spuldaro Tanno

Europe Veículos LTDA, pessoa jurídica de direito privado, pediu revisão do IPTU do ano de 2020 (fl. 02). Alegou que no ano de 2019 o valor pago foi menor. Anexou guia de pagamento do IPTU 2019 (fl. 03), espelho cadastral (fl. 04) e matrícula do imóvel (fls. 02 a 08).

A decisão de primeira instância deferiu o pedido de revisão para aplicar uma alíquota menor, de 0,5%.

Ela esclarece que o imóvel possui inscrição imobiliária n. 01.04.431.0098.001 e é constituído por um terreno de 30.000m<sup>2</sup> sobre ele constando uma edificação em alvenaria com área de 1.019,91m<sup>2</sup> (fl. 18).

A decisão informa que o valor venal territorial é de R\$ 762.622,46 e o valor predial é R\$ 351.896,38 (fl. 19). E que, sobre o valor territorial, incide a alíquota de 2%, resultando no valor impugnado.

Segundo a decisão, a diferença do valor do IPTU ocorreu em razão de ter sido aplicado o disposto no Art. 5º, §4º do Código Tributário Municipal:

Art. 5º - O bem imóvel, para os efeitos deste imposto, será classificado como terreno ou prédio.

[...]

§4º A área não construída da unidade imobiliária que exceder vinte vezes a área construída será considerada terreno para os efeitos deste imposto, ressalvada a revisão às pessoas físicas e jurídicas, mediante requerimento dirigido a autoridade fazendária, comprovando a utilização da área não construída. (Redação dada pela Lei Complementar n. 142/2009).

A decisão considerou (fl. 20) que a área não construída está coberta de espécies nativas, possuindo estacionamento para utilização com finalidade comercial.

É o relatório.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE CAÇADOR  
Conselho Municipal de Contribuintes



Voto.

A previsão legal da incidência da alíquota está no Art. 12, juntamente com o contido no Art. 5º §4º (retro):

Art. 12 - No cálculo do imposto, a alíquota a ser aplicada sobre o valor venal do imóvel será de:

I - 2% tratando-se de terreno;

[...]

III - 0,5% tratando-se de prédio.

Ao contrário do afirmado na decisão de primeira instância, não foi comprovada a utilização da área não edificada do imóvel para a aplicação do §4º do Art. 5º.

A decisão afirmou que a área não construída está recoberta de espécies nativas. Contudo, não há nenhuma prova desta afirmação no processo.

E caso o imóvel urbano esteja mesmo coberto com vegetação nativa, tal fato demonstra que ele não está sendo utilizado!

O §2º do Art. 5º traz o seguinte texto:

§2º - Considera-se gleba urbana, área de terras localizada dentro da zona urbana do município com metragem igual ou superior a 10.000 metros quadrados, sendo aplicada para cálculo do imposto a alíquota definida no art. 12, inciso I desta Lei.


O parágrafo trouxe o termo: "área de terras", não imóvel.

Portanto, como o imóvel possui 30 mil metros quadrados, dos quais apenas mil edificadas, é correta a aplicação da alíquota de 2% para cálculo do IPTU.

Assim, resta evidente a vontade do legislador em aplicar alíquota maior (2%) em imóveis urbanos não edificadas e não aproveitadas. O objetivo das normas é forçar a utilização de acordo com a função social da propriedade.

Portanto, deve ser provido o reexame para reformar a decisão de primeira instância e indeferir o pedido do requerente.

Caçador, 15 de dezembro de 2021.

  
Gustavo Spuldaro Tanno  
Conselheiro Relator  
Mat. 12.872



ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE CAÇADOR  
Conselho Municipal de Contribuintes



**CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES DE CAÇADOR**  
**ATA DE JULGAMENTO**  
**SESSÃO ORDINÁRIA DE 15/12/2021**

**Processo Administrativo Tributário nº 8.746/2020 - REEXAME NECESSÁRIO**  
**Relator: Gustavo Spuldaro Tanno**  
**Procuradora da Fazenda Pública Municipal: Joice Luiza Flores de Matias**  
**Contribuinte: Europe Veículos Ltda**

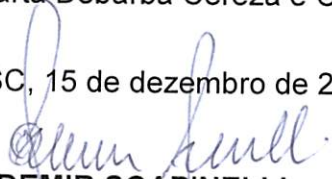
Na Sessão Ordinária realizada no dia 15/12/2021, às 14:00 horas, no Auditório da Prefeitura Municipal de Caçador, localizado na Av. Santa Catarina, nº 195, Centro, Caçador – SC, presidida pelo Conselheiro Evandro Carlos Fritsch, o Conselho Municipal de Contribuintes de Caçador, ao apreciar os autos do processo em epígrafe, proferiu a seguinte decisão:

**O CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES DE CAÇADOR DECIDIU, POR UNANIMIDADE, SEGUINDO O VOTO DO CONSELHEIRO RELATOR, CONHECER E DAR PROVIMENTO AO REEXAME NECESSÁRIO, PARA REFORMAR A DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA.**

**RELATOR:** Conselheiro Gustavo Spuldaro Tanno.

**VOTANTES:** Conselheiro Ademir Scapinelli, Conselheiro Alann Almeida Melotti, Conselheiro Gustavo Spuldaro Tanno, Conselheiro Leandro Bello, Conselheira Luciana Marta Debarba Cereza e Conselheira Francieli Antunes de Macedo.

Caçador, SC, 15 de dezembro de 2021.

  
**ADEMIR SCAPINELLI**  
Conselheiro

  
**ALANN ALMEIDA MELOTTI**  
Conselheiro

  
**GUSTAVO SPULDARO TANNO**  
Conselheiro Relator

  
**JOICE LUIZA FLORES DE MATIAS**  
Procuradora da Fazenda Municipal

  
**LEANDRO BELLO**  
Conselheiro

  
**LUCIANA MARTA DEBARBA CEREZA**  
Conselheira

  
**FRANCIELI ANTUNES DE MACEDO**  
Conselheira

  
**EVANDRO CARLOS FRITSCH**  
Presidente do Conselho Municipal de Contribuintes