



CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES DE CAÇADOR

Processo Administrativo Tributário nº 10.194/2020 – Reexame Necessário  
Contribuinte (Requerente): Bressan Autopeças Ltda  
Representante da Fazenda Pública: Joice Luiza Flores de Matias  
Conselheiro Relator: Alann Almeida Melotti

EMENTA

REEXAME NECESSÁRIO. TRIBUTÁRIO. ADMINISTRATIVO. ALÍQUOTA DE IPTU. PEDIDO DO CONTRIBUINTE PARA A APLICAÇÃO DA ALÍQUOTA MAIS FAVORÁVEL DE 0,5%. DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA QUE DEFERIU O PEDIDO. REPRESENTANTE DA FAZENDA PÚBLICA QUE REQUEREU A REFORMA DA DECISÃO, SOB O ARGUMENTO DE QUE O CONTRIBUINTE NÃO COMPROVOU A UTILIZAÇÃO DA ÁREA DO IMÓVEL. REFORMA DA DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA. RECURSO NECESSÁRIO CONHECIDO E PROVIDO.

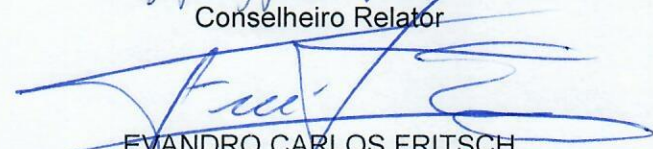
1. Trata-se de Reexame Necessário da decisão de primeira instancia administrativa, que deferiu o pedido de alteração da alíquota de 2% (dois por cento) para 0,5% (meio por cento).
2. Diligências efetuadas no imóvel que demonstram que o contribuinte não faz a utilização do imóvel no patamar de lhe deferir a alteração da alíquota.
3. Imóvel que, a teor do art. 5º, §4º, do CTM, não comprovou a utilização da área não construída superior à 20 (vinte) vezes a área construída.
4. Imóvel considerado como terreno para fins legais.
5. Recurso necessário conhecido e provido para alterar a decisão de primeira instância, devendo ocorrer a tributação do imóvel pelo IPTU com a alíquota de 2% (dois por cento).

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 Relator, conhecer e dar provimento ao Reexame Necessário, para reformar a decisão de primeira instância, devendo ser aplicado ao caso concreto a alíquota de 2% (dois por cento) de IPTU sobre o imóvel objeto em tela, diante do contido no art. 5º, § 4º do CTM, nos termos do relatório e voto que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

Caçador, SC, 09 de novembro de 2022.

  
ALANN ALMEIDA MELOTTI  
Conselheiro Relator

  
EVANDRO CARLOS FRITSCH  
Presidente do Conselho Municipal de Contribuintes



Processo nº 10.194/2020  
Requerente: Bressan Autopeças Ltda  
Requerida: Fazenda Pública Municipal

### VOTO

Trata-se de pedido administrativo de revisão de IPTU do exercício de 2020, alegando o Requerente que o imóvel, comparado com o ano de 2019, não alterou em nada, porém o valor do exercício de 2020 subiu demasiadamente em comparado com o ano anterior.

Juntou aos autos cópia da matrícula do imóvel perante o registro de imóveis desta Comarca, onde consta que a área de terras, sendo um terreno urbano, possui a área de 16.852,00 m<sup>2</sup> (dezesseis mil, oitocentos e cinquenta e dois metros quadrados).

Em análise ao contido, verificou-se que o que aconteceu no presente caso foi a tributação da área pela alíquota de 2% (dois por cento) ao invés da alíquota de 0,5% (meio por cento).

Às fls. 0811 dos autos, sobreveio a decisão de primeira instância que decidiu por alterar a alíquota para 0,5% (meio por cento), sob a alegação de que existem edificações no imóvel, não sendo propriedade ociosa.

Às fls. 12/13 dos autos, sobreveio parecer da procuradoria do município, pela manutenção da decisão de primeira instância.

Após a vinda deste autos para segunda instância, fora requerido a realização de laudo de vistoria para constatar as construções existentes no imóvel, sendo que fora respondido pela municipalidade às fls. 44/48 tal indagação, sendo que o contribuinte se manifestou à fl. 54 dos autos, sobrevivendo posteriormente para decisão.

É o relatório necessário.

Ao analisarmos os autos, verifica-se que o contribuinte não comprovou que o imóvel em questão tem área maior a ser utilizada dentro do imóvel.

Verifica-se que para fazer jus à tributação de 0,5% (meio por cento), o CTM em seu art. 5º, §4º estipula que:

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

[...]



ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE CAÇADOR  
Conselho Municipal de Contribuintes



§ 4º A área não construída da unidade imobiliária que exceder 20 (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.

Veja-se que a lei é clara ao indicar que a área não construída que exceder a 20 (vinte) vezes a área construída será considerado terreno, sendo que caso se demonstre que o restante da área seja efetivamente utilizada, e desde que acima do limite previsto no referido parágrafo, fará jus a tributação de 0,5% (meio por cento)

No presente caso, o que se verifica é que o contribuinte não trouxe qualquer prova de que, além das áreas efetivamente construídas no imóvel, que somadas perfazem a monta de 447,30 m<sup>2</sup> (quatrocentos e quarenta e sete metros e trinta decímetros quadrados), faça a utilização da área restante do imóvel, imóvel este que, frise-se, possui uma área total de 16.852,00 m<sup>2</sup> (dezesesseis mil, oitocentos e cinquenta e dois metros quadrados).

A prova para tal fato não seria difícil de se fazer, bastando juntar-se fotos e documentos que efetivamente demonstrassem que a área residual é de fato, utilizada para algum fim, porém, o contribuinte nada trouxe neste sentido, e mesmo após intimado do laudo efetuado, também nada trouxe. Importante destacar que a prova, no presente caso, não cabe à fazenda pública, mas deve ser realizada pelo requerente do direito, que no presente caso é o contribuinte.

Assim, diante do que consta os autos, opina este conselheiro pela reforma da decisão de primeiro grau, devendo ser aplicado ao caso concreto a alíquota de 2% (dois por cento) de IPTU sobre o imóvel objeto em tela, diante do contido no art. 5º, § 4º, do CTM.

Caçador(SC), 09 de novembro de 2022.

Alann Almeida Melotti

**CONSELHEIRO MUNICIPAL**



ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE CAÇADOR  
Conselho Municipal de Contribuintes



CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES DE CAÇADOR

ATA DE JULGAMENTO

SESSÃO ORDINÁRIA DE 09/11/2022

**Processo Administrativo Tributário nº 10.194/2020 – Reexame Necessário**  
**Contribuinte (Requerente): Bressan Autopeças Ltda**  
**Representante da Fazenda Pública: Joice Luiza Flores de Matias**  
**Conselheiro Relator: Alann Almeida Melotti**

Na Sessão Ordinária realizada no dia nove de novembro de 2022, as 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 Relator, conhecer e dar provimento ao Reexame Necessário, para reformar a decisão de primeira instância, devendo ser aplicado ao caso concreto a alíquota de 2% (dois por cento) de IPTU sobre o imóvel objeto em tela, diante do contido no art. 5º, § 4º do CTM.

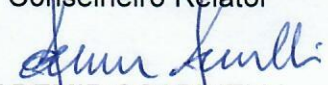
A Procuradora Representante da Fazenda Pública Municipal retificou o Parecer já contido nos autos, manifestando-se nos seguintes termos: *“Diante dos documentos juntados aos autos (fls. 42-48), verifica-se que não há comprovação da utilização da área não construída a justificar a aplicação da alíquota de 0,5% sobre o valor venal total do imóvel. Assim, reconsidero o Parecer de fls. 12-13, opinando pela reforma da decisão de primeira instância, para que seja mantido hígido o lançamento impugnado”*.

RELATOR: Conselheiro Alann Almeida Melotti.

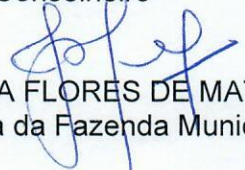
VOTANTES: Conselheiros Ademir Scapinelli, Alann Almeida Melotti, Anderson Dinei Tesser, Luciana Marta Debarba Cereza, Francieli Antunes de Macedo, e Gustavo Spuldaro Tanno.

Caçador, SC, 09 de novembro de 2022.

  
ALANN ALMEIDA MELOTTI  
Conselheiro Relator


  
ADEMIR SCAPINELLI  
Conselheiro

  
ANDERSON DINEI TESSER  
Conselheiro

  
JOICE LUIZA FLORES DE MATIAS  
Procuradora da Fazenda Municipal

  
GUSTAVO SPULDARO TANNO  
Conselheiro

  
LUCIANA MARTA DEBARBA CEREZA  
Conselheira

  
FRANCIELI ANTUNES DE MACEDO  
Conselheira

  
EVANDRO CARLOS FRITSCH  
Presidente do Conselho Municipal de Contribuintes