



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CAÇADOR
Conselho Municipal de Contribuintes



CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES DE CAÇADOR

Processo Administrativo Tributário nº 10.678/2020 - REEXAME NECESSÁRIO
Relator: Conselheiro Leandro Bello
Procuradora da Fazenda Pública Municipal: Joice Luiza Flores de Matias Wagner
Contribuinte (Requerente): Marili Cordeiro

EMENTA

REEXAME NECESSÁRIO. REVISÃO IPTU 2020. ALIQUOTA DE 2%. NÃO COMPROVADO O PERCENTUAL DE UTILIZAÇÃO DO TERRENO. REFORMA DA DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA.

1. Trata-se de Reexame Necessário da decisão de Primeira Instância Administrativa, que deferiu o pedido de revisão dos valores do IPTU 2020, reduzindo a alíquota para 0,5%.
2. A Procuradora Representante da Fazenda acompanhou a decisão de primeira instância, mudando seu parecer após documentação acostada aos autos, opinando pela reforma da decisão.
 1. O Artigo 5º, Parágrafo 4º, do Código Tributário Municipal, prevê que imóveis com área territorial que exceda 20(vinte) vezes a área construída, seja aplicada a alíquota de 2% sobre o valor venal.
 2. Reexame Necessário conhecido e provido, reformando-se a decisão de primeira instância para aplicar a alíquota de 2% sobre o valor venal.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, o Conselho Municipal de Contribuintes de Caçador decidiu, por maioria simples, seguindo o voto do Relator constante dos autos, conhecer e dar provimento ao Reexame Necessário, para reformar a decisão de primeira instância, acolhendo a manifestação da Procuradora Representante da Fazenda, para manter o valor atribuído ao IPTU 2020, calculado sobre a alíquota de 2%, por não ter sido comprovado nos autos a área de efetiva utilização do imóvel, além das edificações noticiadas, nos termos do relatório e voto que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

Caçador, SC, 17 de agosto de 2022.


LEANDRO BELLO
Conselheiro Relator


EVANDRO CARLOS FRITSCH
Presidente do Conselho Municipal de Contribuintes



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CAÇADOR
Conselho Municipal de Contribuintes**



Ilustríssimo Senhor Presidente do Conselho de Contribuintes do Município de Caçador – Santa Catarina:

Protocolo nº 10678/2020

Reexame de Decisão de Primeira Instância

Recorrido: Marili Cordeiro

Conselheiro Leandro Bello

RELATÓRIO

Marili Cordeiro, regularmente qualificada, CPF. nº 719.480.239-20, apresentou reclamação em 02 de junho de 2020, requerendo a revisão dos valores do IPTU, relativo ao ano de 2020, referente ao imóvel código 32562, inscrição nº 001.04.432.0010.001, situado à Av. Engenheiro Faoro, 3980, sob o argumento de que o valor foi absurdamente maior se comparado com o do ano anterior.

Em primeira instância, o titular da Secretaria Municipal da Fazenda, às fls. 08/11, após recebido e analisado o reclamo, decidiu por DEFERIR o requerimento da Requerente, reduzindo a alíquota para 0,5% e, portanto, reduzindo o valor do IPTU.

No mesmo sentido, a Representante da Fazenda, neste Recurso de Ofício, fls. 39/40, opinou pela manutenção da decisão de Primeira Instância.

Eis o relatório

Presente os pressupostos de admissibilidade

Cuida-se de Recurso *ex Officio* onde a Contribuinte requereu administrativamente a revisão do valor do IPTU relativo ao ano de 2020, no valor de R\$-7.032,00- , sob o argumento de alta majoração sofrida em comparação com o exercício anterior.

Confirmada a propriedade do imóvel, foram acostados aos autos, pela recorrida, o Carnê do IPTU/2020 e o espelho cadastral imobiliário.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CAÇADOR
Conselho Municipal de Contribuintes



Foi informado aos autos o ajuizamento de ação executiva promovida pela Procuradoria do Município, protocolizada sob nº 5001717-48.2021.8.24.0012, CDAs 550 e 551/2021, cujo crédito está com sua exigibilidade suspensa, informando o Setor de Tributação que foi emitida certidão para cancelamento da execução fiscal. Fls 36/37.

O imóvel sobre o qual se pede a revisão do valor do IPTU, tem a área de 32.065,33 m², cujo valor venal é de R\$-361.618,64-.

Sobre o valor venal, foi aplicada a alíquota de 2%, alcançando o IPTU a importância de R\$-7.032,38-.

Em vistoria ao imóvel, o setor cadastral informou que sobre o mesmo, além das duas edificações existentes sobre o terreno, estão em construção mais 6(seis) casas de madeira em fase final de obras.

O Código Tributário Municipal, no seu artigo 5º, parágrafo 4º, prevê que imóveis com área territorial que exceda 20(vinte vezes) a área construída, seja aplicada a alíquota de 2% sobre o seu valor venal.

Este relator solicitou às fls. 50 a realização de vistoria *in loco*, a ser executada por servidores do quadro efetivo do Município, cujo laudo deverá conter registro fotográfico e a descrição detalhada do imóvel, especialmente quanto a área territorial e área construída, além de outras informações que julgarem necessárias para o julgamento do requerimento.

Às fls. 56 e seguintes, o Coordenador de Cadastro Imobiliário, informou que o setor não faz registro fotográfico e nem descrição detalhada do imóvel como medidas etc. Forneceu os espelhos dos imóveis, cópia da matrícula imobiliária e projetos.

Em nova diligência, fls. 69, solicitou-se que a Secretária da Fazenda informasse se o percentual de utilização/edificação para fins de aplicação de alíquota de 0,5 ou 2%.

Às Fls. 73 foi juntado aos autos informações prestadas pelo Auxiliar de Administração, que no cadastro do imóvel, consta área total territorial de 32.065,33 m² e área construída total 263,98 m².

Às fls. 77 e seguintes, o Coordenador do Serviço de Fiscalização Tributária, juntou fotografias e informa que além da área construída acima declarada, existem outras seis edificações compostas de seis casas de padrão popular que totalizam mais 488,98 m². Argumentou ainda que não há na lei um percentual que estabeleça o que pode ou não se considerar utilização do imóvel para fins de definir a tributação como predial ou territorial.

Concluiu, que no presente caso, ainda que a área territorial continue excedendo de 20 vinte vezes a área construída, ainda que com o acréscimo das casas acima referidas, tem-se que o imóvel não é ocioso, cumprindo a sua função social, podendo ser tributado pela alíquota de 0,5%.

Às fls. 91 a d. Procuradora manifesta-se pelo prosseguimento do recurso e por fim, em novo parecer antes do julgamento, entendeu por manifestar-se pela reforma da decisão de primeiro grau, mantendo a alíquota de 2% para a fixação do valor do IPTU.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CAÇADOR
Conselho Municipal de Contribuintes



As informações e esclarecimentos trazidos em decorrência das diligências realizadas, mostram que efetivamente as edificações somam 488,98 m² e não comprova metragem de eventual área do imóvel que possa estar sendo utilizada de modo a permitir a aplicação da alíquota pretendida de 0,5%.

Considerando a área do imóvel, é possível que parte dele não possa ser utilizado em razão das regras ambientais estabelecidas, ou ainda, no caso, talvez além das edificações constatadas outra parte do imóvel esteja sendo utilizado de forma que pudesse ser aplicada a alíquota mais favorável ao contribuinte, todavia tal não foi trazido aos autos para comprovação.

VOTO:

Por não ter comprovado nos autos a área efetiva de utilização do imóvel, além das edificações noticiadas, este Conselheiro acolhe o Parecer da Representante da Fazenda, votando pela reforma da decisão de primeiro grau, e portanto mantendo o valor atribuído ao IPTU/2020, calculado sobre a alíquota de 2%.

Caçador, 7 de agosto de 2022.

Leandro Bello

Conselheiro



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CAÇADOR
Conselho Municipal de Contribuintes



CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES DE CAÇADOR

ATA DE JULGAMENTO

SESSÃO ORDINÁRIA DE 17/08/2022

Processo Administrativo Tributário nº 10.678/2020 - REEXAME NECESSÁRIO

Relator: Conselheiro Leandro Bello

Procuradora da Fazenda Pública Municipal: Joice Luiza Flores de Matias Wagner
Contribuinte (Requerente): Marili Cordeiro

Na Sessão Ordinária realizada no dia dezessete de agosto 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 MAIORIA SIMPLES, SEGUINDO O VOTO DO RELATOR, CONHECER E DAR PROVIMENTO AO REEXAME NECESSÁRIO, PARA REFORMAR A DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA, ACOLHENDO A MANIFESTAÇÃO DA PROCURADORA REPRESENTANTE DA FAZENDA, PARA MANTER O VALOR ATRIBUÍDO AO IPTU 2020, CALCULADO SOBRE A ALÍQUOTA DE 2%, POR NÃO TER SIDO COMPROVADO NOS AUTOS A ÁREA DE EFETIVA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL, ALÉM DAS EDIFICAÇÕES NOTICIADAS.

A Procuradora Representante da Fazenda Pública Municipal manifestou-se nos seguintes termos: "Revejo a manifestação de fls. 39-40, vez que após a realização das diligências requeridas pelo Relator, houve a constatação de que, considerando a área total do imóvel que é de 32.065,33m², e que a área utilizada/construída equivale a 236,98m², e que a área das edificações em construção constatadas é de 488,98m², ou seja, em proporção efetivamente inferior à totalidade do imóvel, não cumprindo o requisito do at. 5º § 4º do CTM, que exige comprovação da utilização da área não construída. Assim, opino pela reforma da decisão de primeira instância, para que seja mantido o percentual de 2% sobre o valor venal territorial do imóvel".

RELATOR: Conselheiro Leandro Bello.

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

Caçador, SC, 17 de agosto de 2022.

LEANDRO BELLO

Conselheiro Relator

ALANN ALMEIDA MELOTTI

Conselheiro

ADEMIR SCAPINELLI

Conselheiro

LUCIANA MARTA DEBARBA CEREZA

Conselheira

FRANCIELI ANTUNES DE MACEDO

Conselheira

JOICE LUIZA FLORES DE MATIAS

Procuradora da Fazenda Municipal

EVANDRO CARLOS FRITSCH

Presidente do Conselho Municipal de Contribuintes