



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESÓPOLIS
CONSELHO DE RECURSOS FISCAIS

RECURSO ADMINISTRATIVO: PROCESSO Nº 4.547/2024

RECORRENTE: VALERIA JAHARA MOREIRA GOMES E OUTROS

RECORRIDA: SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

RELATOR: CLAUDIA ANDRADE PACHECO DO COUTO

REVISOR: SERGIO F. DO NASCIMENTO

ASSUNTO: RECURSO CONTRA LANÇAMENTO DE IPTU

Senhora Presidente, Procurador Fiscal e demais Conselheiros

Trata-se de **RECURSO VOLUNTÁRIO**, interposto por **Valéria Jahara Moreira Gomes e outros**, em face da decisão da Secretaria de Fazenda, que baseado nas informações prestadas pelo Diretor do Departamento de Fiscalização Imobiliária, entendeu pelo Indeferimento do pedido;

Inicialmente, o Contribuinte ingressou com processo administrativo de nº 11.700/2002, em nome de **Samir Chalhoub**, referente à legalização para subdivisão do imóvel situado na Av. Delfim Moreira, nº 208, a qual foi subdivida em lojas nrs. 206, 208 e 210.

Vale ressaltar que tal pedido foi concretizado, como se vê das anotações constantes do referido processo, onde foram procedidos os lançamentos das novas inscrições de IPTU, ou seja, 1-01400-5; 1-54852-3 e 1-54851-2, como solicitado pelo requerente.

Como se vê, com a morte do requerente, ditos imóveis estão sendo administrados pelas recorrentes, herdeiras do falecido, que contestam a cobrança do IPTU referente à loja nº 210, correspondente a matrícula nº 1-54851-2, alegando, em síntese, que:

- a- Não contestam o lançamento efetuado pelo município, mas sim, a cobrança do imposto predial desde o exercício de 2013 a 2023;
- b- O processo foi arquivado sem ciência do proprietário ou qualquer outra pessoa que o representasse;
- c- Que a Prefeitura remeteu a Gaia Administradora, somente os carnês das lojas 206 e 208, deixando de enviar o correspondente a loja nº 210, a partir do exercício de 2010, embora ambas pertencesse ao processo que procedeu a alteração;
- d- Que as requerentes aceitam o lançamento das novas matrículas, porém não concordam com a cobrança do IPTU a partir de 2013, em relação a loja nº 210;



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESÓPOLIS
CONSELHO DE RECURSOS FISCAIS

Em, sua informação fundamentada, O Departamento imobiliário do Município, informou que em vistoria feita pela Fiscalização Imobiliária, as áreas e características estão corretas, tendo sido o lançamento de inscrição de IPTU em dezembro de 2009, ex-ofício de acordo com o Art. 128, da lei 977/79;

Com base nas informações supracitadas, a Secretaria de Fazenda indeferiu o pedido por entender que os lançamentos foram realizados de acordo com o pedido do requerente, e que não tendo sido produzida prova inequívoca da não ocorrência do fato gerador da obrigação tributária em relação ao período cobrado.

Irresignadas, as Recorrentes interpuseram o presente Recurso Voluntário, cuja petição é um relato do que aconteceu, requerendo, ao final, o deferimento do pedido, uma vez que alegam não terem tomados conhecimento da existência do débito do IPTU.

A Representação da Fazenda, através do Procurador Fiscal, em parecer do Dr. Fernando Senna Accon, com base nas legislações, entendeu que restou comprovado que a cobrança está devidamente correta, pelo que opina pela improcedência do recurso.

É o relatório.



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESÓPOLIS
CONSELHO DE RECURSOS FISCAIS

RECURSO ADMINISTRATIVO: PROCESSO Nº 4.547/2024

RECORRENTE: VALERIA JAHARA MOREIRA GOMES E OUTROS

RECORRIDA: SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

RELATOR: CLAUDIA ANDRADE PACHECO DO COUTO

REVISOR: SERGIO F. DO NASCIMENTO

ASSUNTO: RECURSO CONTRA LANÇAMENTO DE IPTU

VOTO

Trata-se de Recurso Voluntário, interposto por **Valéria Jahara Moreira Gomes e outros**, em face da decisão da Secretaria de Fazenda, que julgou IMPROCEDENTE a impugnação apresentada e MANTEVE o lançamento do IPTU para o imóvel localizado na Av. Delfim Moreira, nº 210, Várzea, com inscrição imobiliária nº 1-54851-2.

As Recorrentes sustentam que "não contestam o lançamento das matrículas dos imóveis constantes no processo administrativo de nº 11.700/2002, efetuado pela Secretaria de Planejamento, mas sim, contra a cobrança do imposto a partir do exercício de 2013, sob o argumento de que a autoridade fazendária, não deu ciência ao proprietário ou qualquer outra pessoa que representasse, a respeito do lançamento do carnê de IPTU, e que em virtude disso, somente poderia surtir efeitos a partir do conhecimento que deveria ser dado as atuais herdeiras e jamais alcançar lançamentos pretéritos.

Muito embora tenha a análise dos Departamentos de Recadastramento e Imobiliário, informados que os dados cadastrais de áreas e características estão corretos, os quais serviram como razão da Secretaria de Fazenda decidir pela improcedência, ainda assim entenderam as Recorrentes (em suas opiniões) que por não terem recebido os carnês de IPTU's da mencionada loja, não concordam com a cobrança do Imposto predial a partir do exercício de 2013;

Seus argumentos maiores parecem residir no fato do não recebimento dos carnês nas épocas próprias, uma vez que, alegam sequer tomaram conhecimento da existência do lançamento;

Tal como levantado pela Representação da Fazenda, em sua promoção, tem-se que "a decisão da primeira instância foi devidamente baseada" nas informações dos Departamentos responsáveis pelos cadastros e inscrições. As razões técnicas adotadas pela Secretaria de Fazenda, na decisão de improcedência, foram cristalinas a respeito do entendimento traçado nos conteúdos apresentados pelo referidos Departamentos, ainda mais, porque tudo foi realizado com base no pedido de legalização para subdivisão, a pedido do próprio contribuinte;



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESÓPOLIS
CONSELHO DE RECURSOS FISCAIS

Embora até concorde com as Recorrentes no aspecto de não conhecimento do processo, naturalmente levando em consideração que só se tornaram herdeiras, em 2005, com o falecimento do Requerente (Samir Chalhoub), certamente, na medida em que os anos se passam, não tinham como terem ciência do pedido de legalização que teve início em 2002 e termino em 2010, pelo que tal questão deve ser enfrentada no mérito, já que o objeto da impugnação se relaciona intimamente com a não concordância da cobrança dos débitos relativos ao IPTU, ter ocorrido anterior ao conhecimento das requerentes.

No mais, o cerne da controvérsia cinge-se em analisar a possibilidade ou não de o ente municipal cobrar os impostos de IPTU do imóvel após a concretização da legalização de subdivisão do imóvel situado na Av. Delfim Moreira, nº 208, que foi subdividida em lojas de nrs. 206, 208 e 210.

No presente caso constata-se que o município atendeu ao pedido do requerente em desmembrar/subdividir a loja nº 210, em outras 3 (três) lojas, como solicitado através do processo administrativo de nº 11.700/2002;

Desta feita, se todo o procedimento foi realizado de acordo com o pedido do requerente, sem que houvesse qualquer empecilho, vislumbra-se que a cobrança dos IPTUs, inerente aos imóveis, obedeceu à determinação do art. 128 da Lei Municipal 977/79;

Insta salientar, por fim, que as novas matrículas atribuídas às demais lojas desmembradas, devem retroagir a data do pedido administrativo perante o órgão municipal competente, pois entende-se que a partir deste momento fora externalizada formalmente a pretensão de desmembrar o imóvel e conseqüentemente com novas matrículas para cada loja, o que efetivamente ocorreu.

Como o Município dispõe, a toda evidência, de meio processual adequado para a cobrança dos seus créditos tributários (Lei nº 6.830/80), o pedido de cancelamento de débito, mostra-se completamente descabível, de sorte que deve ser afastada.

Desta forma, levando em consideração o que estabelecem as legislações supracitadas, entendemos que as recorrentes não fazem jus ao pedido de cancelamento do débito, eis que foram devidamente lançados após a conclusão da legalização solicitada pelo contribuinte, pelo que **VOTAMOS PELO NÃO PROVIMENTO DO RECURSO VOLUNTÁRIO**, mantendo a decisão dada pela primeira instância, no sentido de manter a cobrança, conforme os Débitos apurados na planilha da Dívida Ativa.



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESÓPOLIS
CONSELHO DE RECURSOS FISCAIS

Teresópolis,

Claudia Andrade P. do Couto
Conselheiro Relator

Sergio F. do Nascimento
Conselheiro Revisor



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESÓPOLIS
CONSELHO DE RECURSOS FISCAIS

RECURSO VOLUNTÁRIO: Processo CRF nº 4547/2024
RECORRENTE: Valéria Jahara Moreira Gomes E Outras
RECORRIDA: Secretaria Municipal de Fazenda
ASSUNTO: Recurso contra lançamento de IPTU
RELATOR: Claudia A. Pacheco do Couto
PROCESSO RECORRIDO: 13700/2023
DATA DO JULGAMENTO: 26/11/2024

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos os autos deste Processo, etc...

A C O R D A M os Conselheiros que compõem este Conselho de Recursos Fiscais de Teresópolis, por unanimidade de votos, entendem que as recorrentes não fazem jus ao pedido de cancelamento do débito, eis que foram devidamente lançados após a conclusão da legalização solicitada pelo contribuinte, pelo que decidem pelo não provimento do recurso voluntário, mantendo a decisão dada pela primeira instância, no sentido de manter a cobrança, conforme os Débitos apurados na planilha da Dívida Ativa, nos termos do relatório e voto da Relatora.

Sala das Sessões, 26 de novembro de 2024.

Maria da Conceição Tavares Ramos
Presidente

Claudia A. Pacheco do Couto
Conselheira Relatora
