



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**Conselho de Contribuintes**

**Processo: 9900002323/2024**

**Data: 05/11/2024**

**RECURSO VOLUNTÁRIO**

**NOTIFICAÇÕES DE LANÇAMENTO COMPLEMENTAR DE IPTU**

**VALOR TOTAL DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO: R\$ 87.256,00**

**RECORRENTE: ANA PAULA FERREIRA LARA DE ASSIS**

**RECORRIDO: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL**

Senhor Presidente do Conselho de Contribuintes:

Trata-se de Recurso Voluntário contra a decisão de 1ª instância (Peça 12 - fls. 156) que manteve as Notificações de Lançamento Complementar de IPTU (Peça 04 - fls. 76, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92 e 94), lavradas em 13/01/2024, referentes aos exercícios de 2019 a 2024.

O que motivou os lançamentos foi a implantação das inscrições 267.792-0 (Casa 1); 267.793-8 (Casa 2); 267.794-6 (Casa 3); 267.795-3 (Casa 4); 267.796-1 (Casa 5); 267.797-9 (Casa 6); 267.798-7 (Casa 7); 267.799-5 (Casa 8); 267.800-1 (Casa 9) e 267.801-9 (Casa 10), todos da Rua Peroba do Campo (antiga Rua 64), nº 317, quadra 107, lote 6-A, do loteamento "Fazenda do Mato - Jardim Fazendinha Itaipu", Engenho do Mato, com as seguintes características: área construída de 82,10 m<sup>2</sup>, mais o rateio da área comum, Situação 1: frente, Situação2: geminada recuada, Característica da Construção: casa, condição; própria, utilização: em uso, uso: residencial, estrutura: concreto, revestimento: pintura, piso: material cerâmico, cobertura: telha, forro: laje, instalação elétrica: embutida, instalação sanitária: duas, garagem: uma, elevador: sem, conservação: novo, regularização: irregular.

A contribuinte se insurgiu contra a cobrança, em apertada síntese, sob o argumento de que teria informado à SMF, por meio do processo 030007334/2015, que a obra teria sido concluída no exercício de 2015 e solicitou o cancelamento do lançamento retroativo (Peça 06 - fls. 104).



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes

Processo: 9900002323/2024

Data: 05/11/2024

A Terceira Turma da Junta de Revisão Fiscal desproveu a impugnação (Peça 12 - fls. 156), em 23/05/2024, por unanimidade, nos termos do voto do relator (Peça 11 - fls. 140/146).

A referida decisão foi assim ementada (Peça 12 - fls. 149):

*Ementa: IPTU/TCIL. Lançamentos complementares referentes aos exercícios de 2019 a 2024. Impugnação. Terreno composto de dez unidades, com a construção concluída há mais de cinco anos, e que permaneceu sendo tributado como territorial, numa única inscrição mater, beneficiando-se do recolhimento a menor do IPTU/TCIL. Alegação de que o contribuinte havia comunicado o término da obra em 2015 e pago o ISSQN-Obra. Fato que não obsta a revisão de lançamento do IPTU/TCIL não atingidos pela decadência, pois o setor do IPTU (autoridade lançadora) não foi comunicado das construções realizadas no terreno. Processos administrativos que não tramitaram na CIPTU. Inteligência do art. 149 do CTN. Impugnação conhecida e desprovida.*

O voto do relator destacou que “para efeitos de conhecimento dos fatos que ensejam o lançamento tributário, não se pode considerar o município como um todo, de forma a abranger todos os órgãos, setores, divisões e servidores componentes da Administração Pública” e que “conhecimento dos fatos para o lançamento tributário deve abranger o conhecimento pelos órgãos responsáveis pelo lançamento, sendo, no caso em apreço, a CIPTU” (Peça 11 - fls. 140).

Demonstrou que os processos 030007334/2015 (Homologação do ISS Obra) e 080000812/2013 (Licenciamento de Construção nova) não tramitaram na CIPTU e que, portanto, os setor responsável pelo lançamento do IPTU não teve conhecimento das construções realizadas no terreno (Peça 11 - fls. 142/143).



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes

Processo: 9900002323/2024

Data: 05/11/2024

Finalizou consignando que, em se tratando de fato desconhecido pelo setor do IPTU, o lançamento retroativo seria regular nos termos do art. 149, VIII do CTN e do entendimento já pacificado pelo STJ conforme tese objeto do Tema nº 387 da 1ª Sessão do STJ (Peça 11 - fls. 143/144).

A contribuinte foi cientificada da decisão em 05/06/2024 (Peça 16 - fls. 168), sendo protocolado o recurso no dia 21/06/2024 (Peça 18 - fls. 175).

Em sede de recurso, a contribuinte reiterou as teses apresentadas na impugnação no que se refere à comunicação da conclusão da obra em 2015, acrescentando que não haveria previsão na legislação municipal no sentido de que o sujeito passivo tivesse que efetuar a comunicação das alterações ocorridas no imóvel diretamente à CIPTU. Além disso, de acordo com o regimento interno da SMF tanto a COISS quanto a CIPTU estariam subordinadas ao Departamento de Lançamento e Fiscalização (DEFIS), sendo assim, não seria razoável a fundamentação da decisão da 1ª instância no sentido de que a comunicação tivesse que ser feita diretamente à CIPTU já que caberia ao município direcionar internamente os requerimentos e comunicações aos setores interessados, não sendo aceitável a atribuição de tal responsabilidade ao contribuinte (Peça 18 - fls. 178/179).

Afirmou também que o caso em análise não se referiria a um erro de fato, mas que se trataria de um erro administrativo da máquina pública municipal que desde 2015 disporia das informações necessárias para o lançamento do IPTU de acordo com as novas condições fáticas do imóvel, não sendo admissível que a inércia administrativa imponha "*enorme desacerto financeiro ao contribuinte*" (Peça 18 - fls. 179/184).



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**Conselho de Contribuintes**

**Processo:** 9900002323/2024

**Data:** 05/11/2024

Após a análise preliminar, solicitamos que fossem anexados aos autos as cópias integrais dos processos 080000812/2013 (Licenciamento de Obra) e 030007334/2015 (Homologação do ISSQN do Canteiro) (Peça 21 - fls. 195).

Foram juntadas as cópias dos processos nº 080000812/2013 (Peça 30 - fls. 220/334), nº 030007334/2015 (Peça 31 - fls. 337/358) e nº 030001306/2014 (Peça 31 - fls. 359/382).

É o relatório.

Preliminarmente à análise do mérito, há que se verificar a observância do prazo legal para protocolar o recurso administrativo pela recorrente.

A ciência da decisão de 1ª instância ocorreu em 05/06/2024 (quarta-feira) (Peça 16 - fls. 168), como o prazo recursal era de 30 (trinta) dias, seu término se deu em 05/07/2024 (sexta-feira), tendo sido a petição protocolada no dia 21/06/2024 (Peça 18 - fls. 175), esta foi tempestiva.

Constata-se também o atendimento do requisito da legitimidade visto que a recorrente é o sujeito passivo da obrigação tributária (Peça 18 - fls. 185).

A controvérsia principal dos autos consiste na verificação da possibilidade de revisão do lançamento anual de ofício de IPTU efetuado pela SMF.

Pela análise do caso concreto, verifica-se que um entendimento possível seria a alteração do lançamento original tomando-se por base o inciso II do art. 149 do CTN que determina a revisão do lançamento *“quando a declaração não seja prestada, por quem de direito, no prazo e na forma da legislação tributária”*.

Outro aspecto passível de consideração é a origem da irregularidade que deu causa ao erro no lançamento anual de ofício referente ao IPTU pelo Fisco Municipal que se baseou em dados cadastrais equivocados, segundo os quais o



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes

Processo: 9900002323/2024

Data: 05/11/2024

imóvel em questão não encontrava-se edificado, uma vez que, se decorrente de erro de direito, seria vedada a realização de lançamento complementar corretivo, nos termos do art. 146 do CTN, e, por outro lado, se proveniente de erro de fato, autorizaria a cobrança retroativa da exação, com a inclusão da área de construção edificada, nos termos do art. 145 e art. 149, VIII do mesmo diploma legal.

Com relação à primeira possibilidade, ou seja, de revisão de lançamento em virtude de descumprimento da legislação tributária pelo contribuinte, dispõem os art. 29; art. 30; art. 32 e art. 33 do CTM:

*“Art. 29. O contribuinte fica obrigado a comunicar ao órgão competente, dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da respectiva ocorrência, os seguintes fatos:*

*(...)*

*V - quaisquer outros fatos que possam afetar a incidência ou cálculo do IPTU”.*

*“Art. 30. Os contribuintes do imposto relativo a imóveis nos quais foram construídos prédios, ou acréscimos, reformas ou reconstruções, ficam obrigados a comunicar ao órgão competente as citadas obras quando de sua conclusão, acompanhada de plantas e outros elementos elucidativos”.*

*“Art. 32. As construções clandestinas ou não regularizadas, não comunicadas espontaneamente à Fazenda Municipal, sujeitarão o contribuinte à multa no valor equivalente à referência M5, constante do Anexo I”.*

*“Art. 33. A não comunicação espontânea à Fazenda Municipal das informações requeridas pelos arts. 29 e 30 sujeitará o contribuinte à multa no valor equivalente à referência M3, constante do Anexo I,*



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes

Processo: 9900002323/2024

Data: 05/11/2024

*excetuando-se os casos em que for aplicável a multa prevista no art. 32”  
(grifos nossos).*

Verifica-se pela análise da cópia do processo de Licenciamento de Obra nº 080000812/2013, que houve uma informação inicial do Fiscal de Obras Ivan C. Bragança no sentido de que a obra estaria totalmente concluída no dia 27/02/2015 (Peça 30 – fls. 290):

*AO FISCAL  
PARA VISITAÇÃO E ACEITE  
em: 08/12/14*

Alexandre S. Bragança Turi  
Fiscal de Obras  
Mat. 229.826-3 PMN

*AO CHEFE  
OBRA CONCLUÍDA DE ACORDO  
COM O PROJETO APROVADO*

*27/02/2015*  
Ivan C. Bragança  
Fiscal de Obras  
P.M.N.  
Mat. 217940-6

No entanto, consta nos autos que a proprietária do imóvel solicitou a prorrogação da licença de obra para as casas 1; 2; 3; 4; 5; 6; 7 e 10 bem como o aceite para as casas 8 e 9, no dia 10/07/2015 (Peça 30 – fls. 301):



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes

Processo: 9900002323/2024

Data: 05/11/2024

PROCESSO	DATA	RUBRICA	FOLIO
Solicit		18	77 (72)

Solicitamos a prorrogação da licença de obra  
para as casas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 10.  
Solicitamos também a corte parcel das casas  
08 e 09.

Niterói, 10/07/2015

Após a solicitação acima, foi realizada nova vistoria no imóvel em 01/09/2016, pela Fiscal de Obras Monica Monnerat, na qual se constatou que apenas as casas 8 e 9 estavam concluídas (Peça 30 - fls. 305):

À chefe,

Obra das unidades 8 e 9 concluída, bem como área comum. Talão de nº 2335 f para apresentação da notificação do IOP.

Em 01 set. 2016.

Mônica Monnerat

Mônica Monnerat  
Fiscal de Obras  
Matr. 2.257-8



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes

Processo: 9900002323/2024

Data: 05/11/2024

Houve também a solicitação, por meio de contato telefônico, para que a proprietária do imóvel providenciasse a regularização das pendências do processo no dia 18/07/2017 (Peça 30 - fls. 307):

Q chefe,

o proprietário foi comunicado através de contato telefônico a comparecer a PMN para regularização das pendências contidas no processo.

Em 18 julho 2017.

Mônica Monnerat

Mônica Monnerat  
Fiscal de Obras  
Mat. 235.287-8

obs: Sra. Ana Paula de Assis

Após o procedimento acima, a proprietária se quedou inerte, sendo o processo remetido à SMF somente em 19/01/2023 (Peça 30 - fls. 308):



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes

Processo: 9900002323/2024

Data: 05/11/2024

A SMF,  
PARA ATUALIZAÇÃO CADASTRAL.  
EM: 19/01/2023

  
Alexandre Bragança Curi  
Chefe da Divisão de Fiscalização  
Matr. 229826-3

Por outro lado, apesar de ter sido anexada à impugnação do lançamento efetuada neste processo uma declaração da SMU no sentido de que a obra estaria totalmente concluída, datada de 16/03/2015 e assinada pelo Fiscal de Obras que realizou a primeira vistoria em 27/02/2015 (Peça 06 - fls. 109), verifica-se um comportamento contraditório por parte da recorrente já que, quando do pedido de homologação do ISSQN recolhido junto a SMF, efetuado em 2015, ela juntou uma declaração retificada pela SMU, emitida em 10/07/2015 (mesma data na qual solicitou a prorrogação da licença de obra para as casas 1; 2; 3; 4; 5; 6; 7 e 10 no processo de licenciamento da SMU) por meio da qual informou à SMF que apenas 2 residências estavam concluídas com área de 197,22 m<sup>2</sup> (Peça 31 - fls. 339):



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes

Processo: 9900002323/2024

Data: 05/11/2024



**DECLARAÇÃO**

Declaro, para fim de comprovação junto à Secretaria Municipal de Fazenda, que a obra situada na R. PENOPA DO CAMPO, 317 - ENLº DO MATO, com projeto aprovado através do processo 80 / 812 / 2013 e nº de inscrição do ISS - canteiro de obra 167.675-8 encontra-se na seguinte condição:

Tipo de obra:  Construção

Legalização

Obra concluída:  Integralmente

Parcialmente

Área total de construção: 854.02 m<sup>2</sup>

Área concluída: 197.22 m<sup>2</sup>

Nº total de unidades: 10

Nº total de unidades concluídas: 2

Douglas Ferreira Cavalcante  
Chefe de Divisão de Fiscalização  
Mat. 235.222-7  
VALE A PENA

Niterói, 10 de JULHO de 2015

Fiscal Vistoriante  
Douglas Ferreira Cavalcante  
Chefe de Divisão de Fiscalização  
Mat. 235.222-7

Visto do chefe da fiscalização  
Douglas Ferreira Cavalcante  
Chefe de Divisão de Fiscalização  
Mat. 235.222-7

Constata-se inclusive, que foi essa a área (197,22 m<sup>2</sup>) utilizada no cálculo do ISSQN à época e não a área total de todas as unidades que correspondia a 854,02 m<sup>2</sup> (Peça 31 - fls. 353):



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes

Processo: 9900002323/2024

Data: 05/11/2024

MEMORANDO DE HOMOLOGAÇÃO DE ISS APURADO EM OBRA PESSOA FÍSICA

OBRA PESSOA FÍSICA:	AANA PAULA FERREIRA LARA DE ASSIS		
ENDEREÇO DA OBRA:	RUA PEROBA DO CAMPO, Nº. 317, QD. 107 LOT. JD. FAZ. TERRABRAS, ENG. DO MATO		
INSCRIÇÃO DA OBRA Nº	167.675-8		
PROC. IMPLANTAÇÃO Nº	030/007334/15		
PROC. DE URBANISMO: Nº	080/000812/13		
ATC (TOTAL) =	854,02	m <sup>2</sup>	
ATC (ACEITE PARCIAL) =	197,22	m <sup>2</sup>	
CUB (JUN/2015) =	R8 - B	R\$ 1.148,07	
BC (Art. 10, Decreto 11089/12) = (ATC x CUB x 1,2)			
BASE DE CÁLCULO = 197,22 X 1.148,07 X 1,2 =			<b>R\$ 271.706,84</b>
MATERIAL APLICADO NA OBRA =			<b>R\$ 103.515,80</b>
BASE DE CÁLCULO REDUZIDA =			<b>R\$ 168.191,04</b>
ISS DEVIDO = 3% DA BASE DE CÁLCULO =			<b>R\$ 5.045,73</b>
	TRÊS PARCELAS DE		<b>R\$ 1.681,91</b>

Com efeito, a combinação dos art. 29; art. 30; art. 32 e art. 33 do CTM com o art. 149, inciso II do CTN nos leva à conclusão incontroversa de que é perfeitamente possível a realização de lançamento complementar pela fiscalização tributária municipal para as casas 1; 2; 3; 4; 5; 6; 7 e 10 visto que o contribuinte somente **comunicou à SMF a data de conclusão da obra das casas 8 e 9** e, especialmente, levando-se em conta o princípio geral do direito segundo o qual ninguém pode se beneficiar da própria torpeza.

Além disso, julgar suficiente, em termos tributários, a entrada de processo de legalização ou licenciamento de construção junto à SMU equivale a considerar letra morta as disposições dos art. 29; 30; 32 e 33 do CTM que se encontram em plena vigência e determinam expressamente que a comunicação seja efetuada à **SMF**, conforme visto acima.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes

Processo: 9900002323/2024

Data: 05/11/2024

Por outro lado, considerando-se a data da solicitação da inscrição do canteiro de obra no cadastro da SMF: 16/01/2014, conforme processo nº 030001306/2014 (Peça 31 – fls. 359), o regime de estimativa para o recolhimento do ISSQN devido relativamente aos serviços de construção civil tinha sido regulamentado pelo Decreto nº 11.089/2012, cujo art. 1º determina:

*Art. 1º O contribuinte ou responsável pelo ISSQN incidente sobre a prestação dos serviços de execução de obras de construção civil deverá promover a inscrição cadastral do canteiro de obras, para fins de lançamento do ISSQN e cumprimento das obrigações acessórias, antes do início da execução dos serviços.*

*§ 1º O cumprimento do determinado no caput deste artigo é requisito indispensável para a concessão da licença de obra pela Secretaria Municipal de Urbanismo.*

(...)

Já o art. 5º do mesmo diploma legal tinha a seguinte redação à época dos fatos:

*Art. 5º Na conclusão da obra o procedimento administrativo será obrigatoriamente o seguinte:*

*I - solicitação da Certidão de Regularidade no Pagamento de ISSQN a ser fornecida pela Secretaria de Fazenda, constituindo requisito indispensável para a concessão do Aceite de Obra pela Secretaria de Urbanismo;*

*II - solicitação do Aceite de Obras a ser emitido pela Secretaria de Urbanismo, anexando a Certidão de Regularidade do ISSQN;*

*III - apresentação do Aceite de Obras para implantação do imóvel construído no cadastro de tributos imobiliários da Secretaria de Fazenda;*



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes

Processo: 9900002323/2024

Data: 05/11/2024

*IV – após a quitação do ISSQN, solicitação da Certidão de Averbação a ser emitida pela Secretaria de Fazenda, para fins de inscrição do imóvel junto ao Registro Geral de Imóveis (RGI).*

*§ 1º No caso de apuração de ISSQN a recolher, a dívida poderá ser parcelada em até três cotas.*

*§ 2º A Certidão de Regularidade no Pagamento do ISSQN será emitida apenas quando ficar comprovado o pagamento pelo sujeito passivo de, pelo menos, um terço (1/3) do valor total do crédito tributário do ISSQN.*

*§ 3º Após a concessão do Aceite de Obras pela Secretaria de Urbanismo, o imóvel construído será implantado no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal de Fazenda, ficando a emissão da Certidão de Averbação condicionada à quitação integral do ISSQN.*

Como se vê, a inscrição da obra no Cadastro de Contribuintes de Tributos Mobiliários da SMF era requisito essencial para a concessão de licença pela SMU para a execução de obra nova. No entanto, não bastava promover a referida inscrição que, diga-se de passagem, destinava-se ao recolhimento do ISSQN por estimativa.

Além disso, a legislação era inequívoca com relação a necessidade de que o responsável, **no término da obra**, solicitasse também o aceite a ser emitido pela SMU, pois somente após essa providência, os autos do processo seriam encaminhados para a SMF a fim de que houvesse a implantação do imóvel construído no Cadastro Imobiliário bem como a emissão da certidão de averbação para fins de registro no RGI.

Vale observar que o aceite seria o documento comprobatório de que a obra inscrita no cadastro da SMF, teria sido concluída e executada de acordo com a planta apresentada, ou seja, num processo regular, os documentos deveriam



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**Conselho de Contribuintes**

**Processo:** 9900002323/2024

**Data:** 05/11/2024

corresponder efetivamente ao imóvel que se pretendia legalizar e o contribuinte deveria cumprir todas as etapas exigidas pela legislação de modo a se possibilitar o imediato lançamento dos tributos correspondentes bem como a regularização junto ao RGI.

No entanto, não é isso o que se verifica no processo 080000812/2013 (Peça 30 – fls. 220/334), tendo em vista que, após a realização da vistoria de aceite parcial, ocorrida em 01/09/2016, o Fiscal de Obras notificou a contribuinte a respeito das pendências a serem cumpridas, no entanto, a recorrente não finalizou o procedimento, conforme determina o regulamento, tendo em vista que, não apresentou a certidão de regularidade ou de decadência do ISS, requisito necessário para a concessão do aceite e o andamento regular do processo. Desse modo, os autos foram encaminhados para a SMF apenas em 19/01/2023, sendo efetuados os lançamentos complementares, considerando-se o período decadencial.

Como se vê, em virtude da não comunicação efetiva da data da conclusão da obra relativamente às unidades 1; 2; 3; 4; 5; 6; 7 e 10 pela recorrente à SMF, que poderia ter sido efetuada inclusive por meio de processo administrativo de revisão de dados cadastrais protocolado no órgão responsável pelo lançamento, independentemente da legalização dos imóveis, a municipalidade somente pode cobrar as diferenças apuradas após encaminhamento do processo à SMF.

Importante ressaltar que o lançamento complementar em questão não sofreu a incidência de acréscimos moratórios (juros e multa) que somente estão sendo cobrados a partir de 30 dias da data da ciência do contribuinte.

Com relação à segunda hipótese, ou seja, a apreciação de fato não conhecido ou não provado por ocasião do lançamento anterior prevista no art. 149, VIII do CTN, entende-se crucial para a solução da questão a diferenciação entre o que a



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes

Processo: 9900002323/2024

Data: 05/11/2024

doutrina e jurisprudência conceitua como “erro de fato” e “erro de direito”, pois somente com base nessa distinção torna-se possível a verificação da correção do lançamento complementar retroativo.

As expressões “erro de direito” ou “mudança de critério jurídico” vem sendo amplamente empregada para indicar a circunstância em que houve erro na interpretação ou aplicação da lei, ou seja, quando o intérprete do comando legal altera seu entendimento, reconhecendo ser equivocada a interpretação anteriormente adotada ou, ainda, modifica os critérios até então utilizados.

Com efeito, as expressões acima também se aplicam aos casos de erro na valoração jurídica dos fatos, isto é, decorreriam da escolha de dispositivo legal equivocado ou não mais aplicável à situação que estiver sendo objeto da análise jurídica.

Vale destacar abalizada doutrina sobre o tema:

*“Se a Administração identifica como correta uma determinada interpretação da norma e depois verifica que esta não é a mais adequada ao Direito, tem o poder-dever de, em nome de sua vinculação com a juridicidade e com a legalidade, promover a alteração de seu posicionamento. Porém, em nome da proteção da confiança legítima, deve resguardar o direito do contribuinte em relação aos lançamentos já realizados.” (RIBEIRO, Ricardo Lodi. A Proteção da Confiança Legítima do Contribuinte. RDDT nº 145, out/07, p. 99).*

Alguns doutrinadores estabelecem diferenças entre as expressões “erro de direito” e “mudança de critério jurídico”, sinalizando que a primeira se refere à escolha de dispositivo legal equivocado pelo intérprete, já a segunda se relaciona com a opção por uma outra interpretação também válida do mesmo comando



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes

Processo: 9900002323/2024

Data: 05/11/2024

normativo, ou seja, neste caso a interpretação anteriormente adotada não seria necessariamente desacertada.

A título de exemplo, no despacho aduaneiro, se o Fiscal alfandegário imputa determinada classificação tarifária de maneira incorreta a uma mercadoria, incorre em erro de direito. Por outro lado, se a Administração interpreta uma legislação no sentido de conceder isenção de um imposto qualquer indiscriminadamente a uma determinada categoria e, em seguida, sobrevêm o entendimento de que é necessária a comprovação da inscrição ativa no órgão de classe respectivo, trata-se de mudança de critério jurídico.

Vale ressaltar que, de acordo com a jurisprudência dominante, em ambas as hipóteses acima é vedada a revisão do lançamento anteriormente efetuado.

Por outro lado, o “erro de fato” se relaciona com as hipóteses em que um fato inverídico foi considerado na elaboração do lançamento realizado ou algum fato relevante foi ignorado durante o procedimento.

Com efeito, nessa segunda hipótese não se verifica erro na interpretação da norma legal ou na escolha do dispositivo legal, mas na constatação de que foi apreciado fato inexistente ou equivocado quando da elaboração do lançamento e que essa apreciação imperfeita, independentemente dos motivos que a causaram, acarretaram a inexatidão do lançamento anterior, conforme se depreende da lição de Carlos Alberto de Moraes Ramos Filho:

*“O erro de fato situa-se no conhecimento dos fatos, enquanto simples fatos, independentemente da relevância jurídica que possam ter. Já o erro de direito situa-se no conhecimento da norma, que inclui o conhecimento dos efeitos jurídicos que sua incidência produz. Ocorre o erro de fato quando o Fisco considera no lançamento aspectos diferentes daqueles efetivamente acontecidos.” (RAMOS FILHO, Carlos Alberto de Moraes. Limites*



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes

Processo: 9900002323/2024

Data: 05/11/2024

*objetivos à revisibilidade do lançamento no processo administrativo tributário. RDTAPET nº 13, mar/07, p.49).*

A partir da diferenciação dos conceitos acima, não se vislumbra a ocorrência de erro de direito no caso concreto submetido à análise, uma vez que não se trata de revisão de lançamento causado por interpretação equivocada da legislação, escolha de dispositivo incorreto ou, ainda, mudança nos critérios anteriormente utilizados pelo Fisco.

Pela análise dos fatos se verifica que, quando da emissão dos carnês com o lançamento anual do IPTU, a informação cadastral não correspondia à realidade do imóvel que já se encontrava com edificações construídas.

Equiparar esse fato à erro de direito não nos parece razoável já que a autoridade efetivamente responsável pelo lançamento não tinha conhecimento da nova realidade fática correspondente ao imóvel e, desse modo, não poderia considerá-la quando do primeiro lançamento. Se não conhecia, não poderia incorrer em equívoco quanto à capitulação legal ou mudar entendimentos anteriormente aplicáveis aos casos semelhantes.

Diferentemente do que se verifica nas hipóteses de erro de direito ou mudança de critério jurídico, nos casos de erro de fato tanto o CTN, em seu art. 149, inciso VIII quanto a jurisprudência autorizam a retificação do lançamento original, senão vejamos:

*EMENTA*

*TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IPTU. RETIFICAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL. REVISÃO DE LANÇAMENTO POR ERRO DE FATO. POSSIBILIDADE. ART. 149, VIII, DO CTN. QUESTÃO*



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes

Processo: 9900002323/2024

Data: 05/11/2024

*SEDIMENTADA EM RECURSO ESPECIAL REPETITIVO (RESP 1.130.545/RJ). ACÓRDÃO RECORRIDO CASSADO. DETERMINADO O RETORNO DOS AUTOS.*

1. *"A retificação de dados cadastrais do imóvel, após a constituição do crédito tributário, autoriza a revisão do lançamento pela autoridade administrativa (desde que não extinto o direito potestativo da Fazenda Pública pelo decurso do prazo decadencial), quando decorrer da apreciação de fato não conhecido por ocasião do lançamento anterior, ex vi do disposto no artigo 149, inciso VIII, do CTN" (REsp 1.130.545/RJ, Rel. Ministro Luiz Fux, Primeira Seção, DJe 22/02/2011, julgado pelo rito do art. 543-C do CPC).*

2. *Cassado o acórdão recorrido, devem os autos retornarem à Corte de origem, para que sejam analisadas as demais causas de pedir suscitadas na vestibular da ação ordinária ajuizada pela contribuinte.*

3. *Agravos regimentais dos particulares e do município não providos".*

*(STJ, AgRg nos EDcl no AREsp 610880 - RJ, Primeira Turma, Ministro Relator Benedito Rodrigues, DJe. 13/03/2015) grifos nossos".*

Indispensável é a leitura do voto que serviu de base para a decisão unânime da Primeira Turma do STJ, que rejeitou os recursos tanto do particular quanto do ente público, sendo importante esclarecer que o Município do Rio de Janeiro pretendia a reforma da parte da decisão relativa à devolução da matéria ao tribunal de origem por entender que todas as outras causas de pedir ventiladas pela autora, além das relativas ao erro de fato ou de direito, já haviam sido analisadas no processo.

VOTO



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**Conselho de Contribuintes**

**Processo:** 9900002323/2024

**Data:** 05/11/2024

*Os argumentos ora deduzidos por ambas as partes não são capazes de modificar a decisão agravada, motivo pelo qual entendo que ela deve ser mantida por seus próprios fundamentos, in verbis (fls. 442-449):*

*Trata-se de agravos interpostos pelo Município do Rio de Janeiro e por Alcides da Fonseca Sampaio contra decisão que não admitiu os seus recursos especiais. Ambos os apelos foram obstados em face do óbice da Súmula 7/STJ (fls. 386-389).*

*O acórdão recorrido foi assim ementado (fls. 262-263):*

**APELAÇÕES. TRIBUTÁRIO. TERRENO COM EDIFICAÇÃO SEM "HABITE-SE". MUDANÇA DE TRIBUTAÇÃO PREDIAL PARA TERRITORIAL URBANO. REVISÃO DE LANÇAMENTOS JÁ REALIZADOS. ERRO DE DIREITO.**

*1. O Município do Rio de Janeiro, com base na Certidão de Registro de Imóveis, no seu Código Tributário (Lei Municipal n. 691/84) e no Decreto que o regulamenta (Decreto Municipal n. 14.327/95) alterou a classificação do imóvel da empresa autora para territorial urbano - antes disso o IPTU era cobrado sob a rubrica de Imposto sobre a Propriedade Predial - revisando de ofício os lançamentos anteriores, já realizados, cobrando da contribuinte, em razão do novo critério jurídico adotado, "as diferenças relativas aos exercícios de 1997 a 2000", em flagrante ofensa ao disposto no art. 146 do CTN, que veda o lançamento suplementar motivado por erro de direito.*

*(...)*

*5. Recurso do réu não provido e recurso da autora parcialmente provido.*

*Os embargos de declaração foram rejeitados, nos termos da seguinte ementa (fl. 303):*

**EMBARGOS DECLARATÓRIOS EM APELAÇÕES. ERRO MATERIAL. CONTRADIÇÃO. OMISSÕES. DEFEITOS INEXISTENTES. PREQUESTIONAMENTO.**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**Conselho de Contribuintes**

**Processo:** 9900002323/2024

**Data:** 05/11/2024

1. Tanto a autora quanto o réu manejaram embargos de declaração. A autora alegou a existência de erro material com fundamento no § 1º do art. 485 do CPC, que dispõe sobre o erro de fato suscetível ao ajuizamento da ação rescisória, não cabível na espécie. Também para fundamentar novo pedido de aumento do percentual dos honorários advocatícios, afirmou haver contradição entre o acórdão recorrido e a jurisprudência do STJ, o que é incabível, pois o defeito embargável há de ser interno, existente na própria decisão embargada. Já o réu, sob o pretexto de que havia pontos omissos no acórdão, buscou, na realidade, abrir oportunidade para interpor os recursos excepcionais nas Cortes Superiores, pois seus declaratórios têm propósito de prequestionamento.

2. Recursos não providos.

No seu apelo especial (fls. 316-326), Alcides da Fonseca Sampaio alega violação do art. 20 do CPC, ao fundamento de que a verba honorária fixada ao seu favor, de R\$ 5 mil, é irrisória, pois representa apenas 0,08% da "economia obtida pela empresa" que o constituiu, no importe de R\$ 6.186.419,24, e, por isso, comporta majoração.

O ente público, por sua vez (fls. 329-341), aponta violação dos arts. 145, III, e 149, VIII, do CTN, ao fundamento de que, no caso concreto, a revisão do lançamento ocorreu por erro de fato, já que o município desconhecia que "(i) a construção havida no terreno era irregular - não possuía habite-se e que (ii) o imóvel era predominantemente territorial" (fl. 340).

Contrarrazões apresentadas pelo Município (fls. 346-352) e por Imobens Administração e Participação Ltda (fls. 354-370).

Nestes agravos (fls. 394-406 e 407-413), os recorrentes afirmam que seus recursos especiais satisfazem os requisitos de admissibilidade e que não se encontra presente o óbice apontado na decisão agravada.

Oferecidas contraminutas (fls. 418-422 e 425-431)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**Conselho de Contribuintes**

**Processo:** 9900002323/2024

**Data:** 05/11/2024

*É o relatório. Decido.*

*Analiso, inicialmente, o agravo interposto pelo ente público. Preenchidos os pressupostos recursais, conheço do agravo, para, desde logo, apreciar o recurso especial.*

*Defende o município a possibilidade de proceder ao lançamento complementar de IPTU em razão de recadastramento do imóvel de predial para territorial, o qual se deu ante a constatação que "a construção localizada no imóvel da ora Recorrida não possuía o habite-se" (fl. 331) e, por ser irregular, enseja a aplicação da alíquota aplicável para os imóveis territoriais.*

*O Tribunal de origem entendeu que a revisão procedida pelo fisco contraria o disposto no art. 146 do CTN, na medida em que decorre de modificação de critério jurídico adotado no lançamento original. É o que se retira do voto condutor (fls. 262 e seguintes):*

*No caso, o Município do Rio de Janeiro instaurou, em junho de 2000, processo administrativo para rever os dados cadastrais do imóvel n. 14.158, situado na Av. Sernambetiba, Barra da Tijuca, matrícula n. 163.702 (ejud 33 e 34). A autoridade fiscal, com base no registro geral do imóvel (Certidão do 9º Registro de Imóveis - ejud 29/32), alterou a área do terreno para 24.560m<sup>2</sup>. Em virtude dessa alteração, sugeriu a revisão dos lançamentos já realizados (relativos ao IPTU sobre a pequena construção existente, sob a rubrica de Imposto Predial), de forma que sobre a área excedente do terreno também incidisse o Imposto Territorial Urbano, "tendo em vista o disposto no § 2º do Art. 59 da Lei 691/84" (Código Tributário Municipal do réu) (ejud 35 e 36).*

*Na mesma ocasião, cadastrou um dos coproprietários, o Sr. Halex Carneiro.*

*No curso do processo administrativo, outra autoridade fiscal verificou que a construção existente no terreno, de 40m<sup>2</sup>, não possuía "Habite-se". Assim, com base nessa constatação, alterou a tributação do imóvel, afastando o Imposto Predial Urbano e fazendo incidir o Imposto Territorial Urbano.*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**Conselho de Contribuintes**

**Processo: 9900002323/2024**

**Data: 05/11/2024**

*Assim autuou "com base no art. 7º do Decreto 14327/95 que estabelece que para efeito de tributação prevalecerá dentre as condições de imóvel edificado ou não edificado aquela que resultar no maior imposto no caso de prédios construídos sem licença ou em desacordo com a licença".*

*Adotando esse novo critério, entendeu por bem calcular "as diferenças relativas aos exercícios de 1997 a 2000", formalizando o lançamento suplementar do IPTU, sob a rubrica de Imposto Territorial Urbano, emitindo a "guia 04/2002" (ejud 38).*

*(...)*

*Em agosto de 2004 foi "registrada a INCORPORAÇÃO do imóvel em favor de IMOBENS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA." (Cf. o registro 09 da referida Certidão, expedida em janeiro de 2006, sem atualização nestes autos). Assim é que a referida empresa, qualificando-se como proprietária do imóvel descrito na inicial - condição não impugnada pelo réu -ajuizou a presente ação em março de 2006 afirmando que a casa de madeira existente no terreno tinha, sim, "Habite-se", requerendo, portanto, "o cancelamento da guia 08/2002, pela ilegalidade dos valores nela cobrados e por se encontrarem os mesmos remetidos por força do art. 13 da Lei 2277/94" (item 3 do pedido inicial).*

*O Juízo singular reconheceu a ilegalidade da cobrança e desconstituiu o crédito tributário lançado na referida guia.*

*Entendeu o douto sentenciante que "O Município do Rio de Janeiro passou a criar uma distinção na classificação dos imóveis para fins tributários, com base na regularidade das construções, determinando a aplicação de imposto territorial nas hipóteses em que exista construção irregular, de modo que o CTM criou uma forma de penalização ao proprietário, diferenciação que não é amparada pela Constituição Federal, conferindo natureza extrafiscal ao referido imposto".*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**Conselho de Contribuintes**

**Processo:** 9900002323/2024

**Data:** 05/11/2024

*Não me parece, data vênia, seja essa a mens legis. O que busca legitimamente o Município do Rio de Janeiro é evitar que proprietários de grandes áreas de terra tentem afastar a incidência do imposto territorial urbano - que no caso é maior - erguendo sobre elas uma pequena construção para que sobre essa ínfima área incida um tributo de menor valor e fora das hipóteses legalmente previstas no Código Tributário da municipalidade, o imposto predial.*

*O que se buscou, portanto, foi coibir, e não punir - como entendeu o douto sentenciante. É claro que o lançamento suplementar, na espécie, é incabível, como também entendeu o Juiz a quo - tanto que desconstituiu o crédito tributário cobrando através da guia n. 08/2002, como visto.*

*Mas a cobrança é inválida por erro de direito (art. 146 do CTN), e não por suposta progressividade extrafiscal do IPTU (art. 182, § 4º, da CF).*

*Note-se que a administração fazendária municipal vinha aceitando como correta a classificação do imóvel como predial, incidindo sobre ele o Imposto sobre a Propriedade Predial, nos termos do art. 56 do seu Código Tributário Municipal (Lei 691/84). E assim procedeu sem qualquer fiscalização ou verificação para aferir se estava correta a classificação dada ao imóvel - em que pese a pequeníssima casa madeira, de apenas 40m<sup>2</sup>, ter sido erguida em terreno de mais de 24 mil metros quadrados, situado na valorizada Av. Sernambetiba, na Barra da Tijuca.*

*Só anos depois, revendo os seus dados cadastrais, o Município veio a reclassificar o imóvel, como, aliás, lhe autoriza a lei, revisando de ofício lançamentos já realizados (referentes ao IPTU sobre a rubrica de imposto predial) para cobrar "as diferenças relativas aos exercícios de 1997 a 2000" (atinentes ao imposto territorial urbano).*

*O problema, como se vê, é que conferiu efeitos retroativos a esta decisão, malferindo princípios que informam o direito tributário.*

*A questão litigiosa se enquadra, portanto, no que se convencionou chamar de "erro de direito" em matéria tributária, erro que resulta de critério jurídico*



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes

Processo: 9900002323/2024

Data: 05/11/2024

*adotado por autoridade fiscal ao aplicar legislação tributária que admite mais de uma interpretação razoável acerca de determinada hipótese de incidência.*

*No caso não houve qualquer ilegalidade na classificação inicial atribuída ao imóvel para fins tributários, apenas erro de interpretação da própria legislação tributária e da escolha do critério a informar a aludida classificação: num ou noutro norte.*

*Esse entendimento, todavia, não merece prosperar. Com efeito, a revisão de lançamento de IPTU em virtude de revisão de dados cadastrais do imóvel encontra respaldo no art. 149, VIII, do CTN, na medida em sua motivação decorre de erro de fato quanto à correta situação da coisa e não mera modificação do critério jurídico adotado originalmente.*

*Essa é a orientação jurisprudencial da Primeira Seção, firmada por ocasião do julgamento do Recurso Especial Repetitivo 1.130.545/RJ, assim ementado:*

*(...)*

*Verificada, na espécie, a possibilidade de revisão dos lançamentos realizados, tem-se que o acórdão recorrido deve ser cassado, devolvendo-se os autos à Corte de origem para que aprecie as demais causas de pedir deduzidas na exordial (prescrição, aumento abusivo do valor venal do imóvel), bem como as objeções suscitadas na contestação, como entender de direito.*

*O provimento do recurso especial fazendário prejudica o apelo nobre o particular.*

*Ante o exposto, conheço do agravo do Município do Rio de Janeiro para dar provimento ao seu recurso especial, nos termos da fundamentação (art. 544, § 4º, II, c, do CPC). Outrossim, conheço do agravo de Alcides da Fonseca*



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes

Processo: 9900002323/2024

Data: 05/11/2024

*Sampaio para negar seguimento ao seu recurso especial, porquanto prejudicado (art. 544, § 4º, II, b, do CPC).*

*Cabe, ainda, por oportuno, tecer as seguintes considerações.*

*Conforme já assentado na decisão dos aclaratórios, não se vislumbra os alegados óbices de conhecimento do recurso especial fazendário. Digo isso porque o apelo nobre do ente público **veiculou tese jurídica em torno de interpretação de lei federal (arts. 146 e 149, III, do CTN), concernente à possibilidade de revisão de lançamento de IPTU em decorrência de retificação de dados cadastrais do imóvel, por implicar em erro de fato e não de direito (critério jurídico), sendo que essa tese recursal, conforme já assentado, encontra respaldo, inclusive, na jurisprudência sedimentada em sede de recurso especial repetitivo (REsp 1.130.545/RJ)**. Para esse mister, por certo, não é necessário reexaminar o conjunto fático probatório dos autos (Súmula 7/STJ) e nem tampouco conhecer da legislação local de regência do imposto (Súmula 280/STF).*

*Acresço, ainda, por oportuno, que o acórdão estadual, a despeito de relatar as razões pelas quais o fisco veio alterar a classificação do imóvel e revisar o lançamento do IPTU, por ter verificado "que a construção existente no terreno, de 40m2, não possuía 'Habite-se'", bem como de admitir que, em tese, o fisco pode assim proceder, não emitiu juízo de valor quanto à correção da reclassificação levada à efeito da Administração, quer à luz dos fatos da causa ou da legislação local, limitando a decidir que ela, por configurar de alteração de critério jurídico, não poderia ensejar o lançamento suplementar.*

*Nesse contexto, verifica-se que a decisão agravada restringiu-se a conhecer de matéria que foi efetivamente apreciada pela Corte de origem, não havendo espaço para analisar outras questões não examinadas, ou seja, não prequestionadas junto ao Tribunal de Justiça fluminense, tais como a ventilada discussão relativa à existência, ou não, de habite-se e à nulidade do*



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes

Processo: 9900002323/2024

Data: 05/11/2024

*lançamento suplementar por supostamente estar de desconformidade com a legislação local. Nada obsta, todavia, que o Tribunal de origem, ao proceder o rejuízo da causa, venha a tratar desses temas.*

*Quanto à solução da demanda, considerando que o Tribunal de origem julgou procedente a ação anulatória com base em fundamento contrário à orientação jurisprudencial desta Corte Superior, tem-se que o acórdão recorrido deve ser cassado, com o retorno dos autos à Corte Estadual, para que sejam analisadas as demais causas de pedir suscitadas na vestibular da ação ordinária, sob pena de negativa de prestação jurisdicional.*

*Por fim, reitero que o acórdão recorrido apreciou a causa exclusivamente à luz dos arts. 146 e 149, III, do CTN e, por isso, deixou de enfrentar as demais objeções ao crédito tributário apresentadas pela parte autora, tais como: prescrição, existência de habite-se do imóvel a infirmar a causa de seu reenquadramento, remissão dos créditos pela legislação local, impossibilidade de juros de mora em cobrança de imposto que se encontra em discussão administrativa, aumento abusivo do valor venal.*

*Ante o exposto, nego provimento aos agravos regimentais dos particulares e do Município do Rio de Janeiro.*

*É o voto.*

O julgado acima enfrentou questão bastante similar ao presente caso concreto, a discussão se deu em torno da possibilidade do município do Rio de Janeiro efetuar lançamento complementar após a constatação de que o pequeno imóvel edificado no terreno não possuía habite-se.

A tributação do imóvel como edificado, efetuada por vários anos pela municipalidade, resultava num valor inferior ao que seria apurado caso o imóvel fosse não edificado, mas a legislação previa que seria adotada aquela que



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes

Processo: 9900002323/2024

Data: 05/11/2024

resultasse no maior imposto no caso de prédios construídos sem licença ou em desacordo com a licença.

Apesar da expedição do habite-se ser de competência do próprio ente federativo e desse tipo de informação normalmente constar no cadastro que serve de base para o lançamento do imposto, a decisão judicial, como não poderia deixar de ser, foi no sentido de que o equívoco no lançamento original era decorrente de erro de fato e de que esta era **a solução que se coadunava com a jurisprudência sedimentada na corte superior, inclusive em sede de recurso especial repetitivo.**

Acrescente-se outros julgados a respeito do tema:

*“DECISÃO*

*Trata-se de recurso especial interposto por OSVALDO HECTOR VACINALETTI e OUTROS, fundado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, contra acórdão assim ementado (e-STJ fl. 501):*

*APELAÇÃO CÍVEL E REEXAME NECESSÁRIO. MANDADO DE SEGURANÇA. TRIBUTÁRIO. IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU. SENTENÇA DE CONCESSÃO PARCIAL DA ORDEM. INTERPOSIÇÃO DE RECURSO POR AMBAS AS PARTES. MUNICÍPIO QUE O FAZ APÓS O PRAZO PREVISTO NOS ARTIGOS 188 E 508 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. REQUISITO EXTRÍNSECO DE ADMISSIBILIDADE. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. NÃO CONHECIMENTO. REVISÃO DE LANÇAMENTOS FISCAIS REALIZADA, DE OFÍCIO, PELO FISCO MUNICIPAL. PROCEDIMENTO QUE FOI ADOTADO APÓS A ATUALIZAÇÃO DAS INFORMAÇÕES ANOTADAS NO CADASTRO IMOBILIÁRIO DO ÓRGÃO PÚBLICO, COM BASE EM LEVANTAMENTO CONCLUÍDO EM*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**Conselho de Contribuintes**

**Processo: 9900002323/2024**

**Data: 05/11/2024**

*2008 POR EMPRESA DE GEOPROCESSAMENTO. EXISTÊNCIA DE ERROS DE FATO NO CADASTRO. DETERMINAÇÃO DA AUTORIDADE FAZENDÁRIA PARA A VERIFICAÇÃO DAS DIFERENÇAS ENTRE O IMPOSTO COBRADO NOS CINCO ANOS ANTERIORES E AO QUE SE SERIA DEVIDO, LEVANDO-SE EM CONTA OS NOVOS DADOS. PROCEDIMENTO DO FISCO MUNICIPAL QUE OBSERVOU OS PRINCÍPIOS DO CONTRADITÓRIO E DA AMPLA DEFESA. REVISÃO DOS LANÇAMENTOS FISCAIS QUE TAMBÉM NÃO VIOLOU O PRINCÍPIO DA LEGALIDADE. PRERROGATIVA DA AUTORIDADE ADMINISTRATIVA DE REVER, DE OFÍCIO, O LANÇAMENTO FISCAL SE, NO CASO CONCRETO, ELE CONTÉM ERRO DE FATO. ARTIGO 149, INCISO VIII, DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL. POSSIBILIDADE DE SE EXIGIR AS DIFERENÇAS DE CRÉDITO TRIBUTÁRIO EM RELAÇÃO AOS EXERCÍCIOS ANTERIORES, DESDE QUE O DIREITO DA FAZENDA PÚBLICA NÃO ESTEJA EXTINTO. ARTIGO 149, PARÁGRAFO ÚNICO, TAMBÉM DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL. PRECEDENTE DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. CONTRIBUINTES QUE, POR SUA VEZ, NÃO COMPROVARAM O PERÍODO EXATO EM QUE OCORRERAM AS MODIFICAÇÕES NO IMÓVEL, A PROVA QUE LIMITARIA A EXTENSÃO DA REVISÃO. ÔNUS QUE LHES INCUMBIA. DILAÇÃO PROBATÓRIA INVIÁVEL NA VIA ELEITA, QUE EXIGE PROVA PRÉ-CONSTITUÍDA. AUSÊNCIA DE DIREITO LÍQUIDO E CERTO. RECURSO DOS IMPETRANTES DESPROVIDO E REFORMA PARCIAL DA SENTENÇA EM REEXAME NECESSÁRIO.*

*(...)*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**Conselho de Contribuintes**

**Processo:** 9900002323/2024

**Data:** 05/11/2024

3. A autoridade fiscal pode, de ofício, rever o lançamento fiscal por erro de fato, assim considerado aquele resultante da inexatidão das informações anotadas em cadastro imobiliário.

(...)

Nas suas razões (e-STJ fls. 537/550), os recorrentes apontam divergência jurisprudencial e violação dos arts. 142, 145, I, 146, 148 e 149 do Código Tributário Nacional. Sustentam, em síntese, a nulidade da revisão do lançamento de IPTU realizado de ofício pelo fisco, pois fundada em indevida modificação de critério jurídico e sem prévia ciência do contribuinte. Alega, para tanto, que o fisco promoveu revisão de critérios de classificação do imóvel com base em dados já conhecidos, não se tratando o caso de erro de fato.

Contrarrazões às e-STJ fls. 592/598.

Decisão a quo de admissão do recurso especial às e-STJ fls. 615/616.

Parecer do Ministério Público Federal pelo desprovimento do apelo nobre (e-STJ fls. 655/660).

Passo a decidir.

Inicialmente, destaco que o Plenário do STJ decidiu que “aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas até então pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça” (Enunciado Administrativo n. 2, sessão de 09/03/2016).

Isso considerado, tenho que o presente recurso não merece prosperar.

O acórdão recorrido decidiu a questão ora controvertida com a seguinte motivação (e-STJ fls. 505 e seguintes):



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**Conselho de Contribuintes**

**Processo:** 9900002323/2024

**Data:** 05/11/2024

*Os impetrantes são proprietários de frações condominiais do Edifício Imperatriz, imóvel que está localizado na Avenida Atlântica, n. 2554, no Município de Balneário Camboriú (fl. 3), e, nesta condição, têm a obrigação de recolher aos cofres do Município o crédito tributário decorrente do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU (artigo 86 da Lei Municipal n. 223, de 27/8/1973).*

*Sabe-se que, nesta espécie de tributo, o lançamento é feito de ofício pelo fisco municipal, por meio de notificação anual e de forma sucessiva (o carnê de pagamento enviado ao endereço do contribuinte), e que, para o cálculo do seu valor, são levadas em consideração as informações constantes do cadastro fiscal do imóvel na prefeitura (artigo 89, alínea "a", da Lei Municipal n. 223/73).*

*Com base nesta prerrogativa, a autoridade fazendária do Município de Balneário Camboriú, em setembro, proferiu decisão administrativa n. 1679/GSFA/2007, o que fez para contratar serviços de geoprocessamento com o objetivo de corrigir as falhas existentes em seu cadastro imobiliário. O resultado do levantamento, apresentado já para o exercício de 2008, apontou a presença de alguns dados incorretos no cadastro do Edifício Imperatriz (a topografia do imóvel, que era considerada irregular, passou a ser plana, a medida "seção 2" foi elevada de 240 para 780, o padrão do imóvel passou de "econômico" para "bom", o estado de conservação foi reclassificado de "regular" para "bom" e foram constatadas, ainda, a existência de garagem no lugar de dependência de empregada e de mais de uma instalação sanitária, fl. 22), o que acarretou o lançamento a menor do valor do tributo devido. Em decorrência disto, a autoridade fiscal determinou que fossem apuradas as diferenças entre o imposto pago e o que seria devido em relação aos exercícios anteriores, desde 2003 (fls. 23/24).*



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes

Processo: 9900002323/2024

Data: 05/11/2024

*O fisco municipal ainda elaborou um quadro comparativo dos dados cadastrais anteriores ao levantamento e os novos, esclarecendo o seu reflexo no imposto devido (fl. 22), e notificou os impetrantes a respeito do procedimento de revisão eleito, bem como das diferenças apuradas (fls. 20/21, 44/45, 59/60, 235, 270 e 282). A alegação dos apelantes, de que os princípios do contraditório e da ampla defesa, previstos no inciso LV do artigo 5º da Constituição Federal, foram violados e que tiveram seu direito de defesa cerceado, portanto, não merece prosperar. Até porque não havia necessidade de participação dos contribuintes no levantamento realizado pela empresa contratada pelo Município se o resultado do procedimento foi divulgado de forma inteligível, possibilitando aos impetrantes a impugnação das informações que considerassem inexatas.*

*A revisão de informações constantes do cadastro imobiliário constitui um procedimento regular do ente fazendário, que está amparado na prerrogativa da Administração Pública de reexaminar seus próprios atos, corrigindo-os quanto não corresponderem à realidade ou possuírem vícios que os tornem ilegais.*

(...)

*A insuficiência de informações a respeito da época em que, de fato, houve a alteração dos dados cadastrais apurados no levantamento, por outro lado, poderia, em tese, frustrar a exigência retroativa do crédito tributário. Para tanto, os impetrantes deveriam comprovar o período exato em que as alterações apontadas no cadastro imobiliário ocorreram. Mas tal prova não veio com a petição inicial do mandado de segurança, ônus que lhes incumbia, pois inviável a dilação probatória no procedimento eleito, que exige prova pré-constituída do direito líquido e certo violado. (Grifos acrescidos).*



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes

Processo: 9900002323/2024

Data: 05/11/2024

*Isso considerado, no que toca à regularidade do procedimento de revisão de lançamento, tenho que a pretensão recursal mostra-se manifestamente improcedente, pois o acórdão recorrido foi claro ao assentar que os recorrentes foram devidamente notificados desse processo administrativo.*

*Frise-se que se mostra mesmo insubsistente o reclamo dos recorrentes quanto à ciência e a participação no procedimento interno de fiscalização pelo qual a Administração, utilizando-se de serviços especializados em geoprocessamento, buscou atualizar os dados cadastrais dos imóveis, o que motivou a instauração do processo de reexame de lançamento de IPTU, este sim levado a conhecimento dos interessados.*

*Quanto ao mais, observa-se que o acórdão recorrido encontra-se em sintonia com a jurisprudência desta Corte Superior, firmada em julgamento de recurso especial repetitivo, segundo a qual a revisão de dados cadastrais do imóvel permite a reanálise de lançamento do IPTU, nos termos do art. 149, VIII, do CTN, visto que essa modificação decorre de erro de fato quanto à correta situação da coisa, e não de alteração de critério jurídico antes considerado.*

*(...)*

*Acresço que essa orientação tem plena aplicação para o caso dos autos, pois, de acordo com o que se depreende do julgado estadual, a revisão do lançamento decorreu de erro de fato sobre o real estado do imóvel até então desconhecido pelo fisco, já que "ignorava a erronia (ou simples desatualização) das informações anotadas no cadastro imobiliário do Município". Saliento que a revisão dessas premissas pressupõe o reexame do conjunto fático probatório dos autos, o que é inviável no âmbito do recurso especial (Súmula 7 do STJ).*



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes

Processo: 9900002323/2024

Data: 05/11/2024

*E, retificadas as informações acerca da situação da coisa, compete ao fisco proceder à sua correta classificação para fins tributários, tal como previsto na legislação local de regência.*

*Em outras palavras, na espécie, a causa que ensejou a revisão de lançamento foi o erro de fato contido nos dados cadastrais do imóvel, tendo como consequência, aí sim, o seu reenquadramento normativo.*

*Ante o exposto, CONHEÇO PARCIALMENTE do recurso especial e, nessa extensão, NEGOU-LHE PROVIMENTO (art. 255, § 4º, I e II, do RISTJ)”.*

*(STJ, REsp 1.373.925 - SC, Decisão Monocrática, Ministro Gurgel de Faria, DJe. 05/06/2018) grifos nossos”.*

“EMENTA

PROCESSO CIVIL. TRIBUTÁRIO. IPTU. DIFERENÇA NO PADRÃO DE ACABAMENTO DO IMÓVEL. REVISÃO DO LANÇAMENTO. POSSIBILIDADE. ERRO DE FATO. CARACTERIZAÇÃO. ART. 149, INCISO VIII, DO CTN. RECURSO REPETITIVO JULGADO. RESP 1130545/RJ.

*1. Trata-se de recurso especial interposto contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais que decidiu pela legalidade da revisão de lançamento do IPTU relativo ao exercício de 1998, com fundamento no art. 149, inciso VIII, do CTN.*

*2. O Tribunal a quo, ao analisar acerca da revisão de lançamento do IPTU, decidiu que "(...) razão não assiste ao apelante, pois o desacerto no cálculo do IPTU decorrente da apuração do padrão de acabamento do imóvel configura erro de fato, podendo o mesmo ser corrigido, de ofício, conforme a regra dos artigos 145 c/c 149, VIII, ambos do*



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes

Processo: 9900002323/2024

Data: 05/11/2024

*Código Tributário Nacional, sem que tal fato implique violação ao princípio da irretroatividade da exação (...)"*.

3. *Pela leitura do trecho acima, verifica-se que o lançamento original reportou-se a um padrão de acabamento diferente da realidade, o que ensejou posterior retificação dos dados, hipótese que se enquadra no disposto no artigo 149, inciso VIII, do CTN, razão pela qual conclui-se pela higidez da revisão do lançamento tributário.*

4. *Dessa forma, como o lançamento complementar decorreu de um verdadeiro erro de fato, qual seja, erro no padrão do acabamento do imóvel, possível a revisão do lançamento tributário (artigo 149, inciso VIII, do CTN).*

5. *No REsp 1130545/RJ, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 09/08/2010, DJe 22/02/2011, submetido ao Colegiado pelo regime da Lei nº 11.672/08 (Lei dos Recursos Repetitivos), que introduziu o art. 543-C do CPC, reafirmou-se o posicionamento acima exposto.*

6. *Agravo regimental não provido".*

*(STJ, AgRg no AREsp 30272 - MG, Segunda Turma, Ministro Relator Mauro Campbell Marques, DJe. 27/10/2011) grifos nossos".*

Merece destaque o seguinte trecho do voto do relator no julgado acima:

*"Com efeito, deduz-se das razões recursais que o agravante não trouxe elementos suficientes para infirmar a decisão agravada, que, de fato, deu a solução que melhor espelha a orientação jurisprudencial do STJ sobre a matéria.*

*Ora, a própria agravante alega que "o imóvel que teve a alteração do padrão do P3 para o P4 possui a mesma estrutura e configuração há mais de 30 anos", ou seja, o lançamento original reportou-se a um padrão de*



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes

Processo: 9900002323/2024

Data: 05/11/2024

*acabamento diferente da realidade, por desconhecimento, uma vez que há mais de 30 anos a estrutura do imóvel é a mesma.*

*Dessa forma, como o lançamento complementar decorreu de um verdadeiro erro de fato, qual seja, erro no padrão do acabamento do imóvel, possível a revisão do lançamento tributário (artigo 149, inciso VIII, do CTN).*

*Portanto, nenhuma censura merece o decisório ora recorrido, que deve ser mantido pelos seus próprios e jurídicos fundamentos, in verbis (fls. 190/194):*

[...]

*Quanto ao mérito, o recurso não merece melhor sorte.*

*O Tribunal a quo, ao analisar acerca da revisão do lançamento do IPTU, assim decidiu (fls. 116/117):*

[...]

*Nessa senda, entendo que razão não assiste ao apelante, pois o desacerto no cálculo do IPTU decorrente da apuração do padrão de acabamento do imóvel configura erro de fato, podendo o mesmo ser corrigido, de ofício, conforme a regra dos artigos 145 c/c 149, VIII, ambos do Código Tributário Nacional, sem que tal fato implique violação ao princípio da irretroatividade da exação.*

[...]

*Pela leitura do trecho acima, verifica-se que o lançamento original reportou-se a um padrão de acabamento diferente da realidade, o que ensejou posterior retificação dos dados, hipótese que se enquadra no disposto no artigo 149, inciso VIII, do CTN, razão pela qual conclui-se pela hígidez da revisão do lançamento tributário.*



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes

Processo: 9900002323/2024

Data: 05/11/2024

*Dessa forma, como o lançamento complementar decorreu de um verdadeiro erro de fato, qual seja, erro no padrão do acabamento do imóvel, possível a revisão do lançamento tributário (artigo 149, inciso VIII, do CTN).*

*Salienta-se que no REsp 1130545/RJ, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 09/08/2010, DJe 22/02/2011, submetido ao Colegiado pelo regime da Lei nº 11.672/08 (Lei dos Recursos Repetitivos), que introduziu o art. 543-C do CPC, reafirmou-se o posicionamento acima exposto. (grifos nossos).*

O inequívoco descumprimento pelo contribuinte dos art. 29 e art. 30 do CTM, reproduzidos acima, autoriza a realização do lançamento complementar com base no art. 149, inciso II do CTN, conforme visto anteriormente. Além disso, importa lembrar que o órgão municipal responsável pelo lançamento e cobrança dos tributos é a Secretaria Municipal de Fazenda (SMF) nos termos do art. 4º, inciso IV da Lei Municipal nº 1.565/96.

Por outro lado, ainda que se tenha em mente apenas o inciso VIII do art. 149 do CTN que determina a revisão *“quando deva ser apreciado fato não conhecido ou não provado por ocasião do lançamento anterior”*, infere-se, pela leitura do próprio dispositivo legal, que a apreciação do fato não conhecido ou não provado anteriormente somente pode ser efetuada pela autoridade responsável pelo lançamento. Por conseguinte, não seria plausível admitir a impossibilidade de correção do crédito tributário sob o argumento de que o fato capaz de gerar alterações no lançamento original era do conhecimento de pessoa incompetente para a realização do procedimento.

A interpretação do dispositivo deve ser feita conjuntamente com o art. 142 do CTN que determina que o lançamento é ato privativo da autoridade administrativa e com o Anexo III da Lei Municipal nº 961/91 que define como



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**Conselho de Contribuintes**

**Processo: 9900002323/2024**

**Data: 05/11/2024**

atribuição típica do Fiscal de Tributos o lançamento, a retificação, revisão ou alteração dos lançamentos de tributos. Assim, não se poderia considerar suficiente a ciência da data de conclusão da obra pelo Fiscal de Obras ou pela Secretaria Municipal de Urbanismo (SMU) que não são nem a autoridade e tampouco o órgão do Município competentes para a execução da Administração Tributária.

No entanto, o que se verifica neste caso pela análise dos processos de Licenciamento de Obra e de Homologação do ISSQN é que a recorrente somente informou à SMU e à SMF a data da conclusão das obras das casas 1 e 2.

Pelos motivos acima expostos, opinamos pelo conhecimento do Recurso Voluntário e pelo PROVIMENTO PARCIAL, para manter os lançamentos das casas 1; 2; 3; 4; 5; 6; 7 e 10, cancelando-se apenas os lançamentos retroativos correspondentes às casas 8 e 9.

Niterói, 05 de novembro de 2024.

05/11/2024

X *André Luís Cardoso Pires*

André Luís Cardoso Pires

Representante da Fazenda

Assinado por: ANDRE LUIS CARDOSO PIRES:00738825778

**EMENTA – LANÇAMENTO COMPLEMENTAR DE IPTU – ERRO DE FATO.** A comprovação da ocorrência do erro de fato permite a revisão complementar do IPTU. No entanto, se restar comprovado que a municipalidade já possuía a sua disposição os elementos necessários para efetuar os lançamentos, não há como se atribuir a essa complementação de efeito retroativo. **Recurso voluntário que se dá provimento para exclusão da complementação retroativa.**

Trata-se de Recurso Voluntário interposto por Ana Paula Ferreira Lara de Assis, contra a decisão da 3ª Turma da Junta de Revisão Fiscal que indeferiu sua impugnação ao lançamento complementar retroativo do IPTU dos imóveis, no total de 10 (dez) todos na Rua Perola do Campo, nº 317, Quadra 107, Lote 6-A, Engenho do Mato.

Arguiu em síntese que a obra teria sido concluída em 2015, e que teria prestado todas as informações a Secretaria Municipal de Fazenda. Sustenta ainda a inexistência de previsão na legislação municipal, no sentido de ter que comunicar as alterações ocorridas no imóvel ao setor de IPTU.

A representação fazendária opinou pelo provimento parcial do Recurso para manter o lançamento das casas 1.23.4.5.6.7 e 10 cancelando-se apenas os correspondentes as casas 8 e 9

### **É O RELATÓRIO**

A decisão originária da lavra do Dr. Francisco da Cunha Ferreira que indeferiu a impugnação do lançamento é bem clara no sentido de que o fato da contribuinte haver comunicado o término da obra em 2015, não se tornaria óbice para a revisão do lançamento do IPTU e seus efeitos retroativos, por não ter sido o setor do IPTU comunicado das construções e seu término. Defende assim, a tese do erro de fato.

Ninguém, nem mesmo a recorrente questiona o direito ao lançamento complementar. O que se discute é seu caráter retroativo.

Entendo, que na hipótese desses autos, com todos os trâmites sendo cumpridos pela recorrente antes, durante e após, ao término da obra, comunicada devidamente em 2015, o lançamento complementar deve vigor apenas a partir de 2024.

A meu ver não pode o contribuinte ser penalizado pela falha administrativa de um órgão que não possui coordenação e comunicação entre seus órgãos correlatos. A partir do momento em que o contribuinte prestou as informações corretas na forma e prazo previstos e exigidos pela municipalidade, relativamente a conclusão da obra, encerrou-se sua obrigação perante ao órgão.

Não vislumbro nenhuma exigência legal para que o contribuinte ao se dirigir ao órgão público para prestar informações tenha que se dirigir a várias secretarias com petições idênticas.

Ao ter se dirigido a Secretaria Municipal de Fazenda, a própria estrutura interna deste órgão deveria ter a capacidade administrativa de direcionar as informações aos setores correlatos. A falta de articulação entre as secretarias afins não pode penalizar o contribuinte.

Em suma, no meu entender não há erro de fato e sim erro administrativo da máquina municipal.

Mesmo considerando-se o erro de fato, o contribuinte transcreve em suas razões recursais vários arestos repudiando a tese, não do erro de fato e sim seu alcance retroativo. Arestos estes que deixo de transcrever por medida de economia e celeridade processual.

É inaceitável que um órgão público com uma estrutura administrativa super organizada, tenha seus órgãos subordinados carentes de comunicação dos atos internos, que são correlatos a todos eles. Impor esse desacerto financeiro ao contribuinte a despeito dele ter cumprido com sua obrigação não é justo.

Com a devida vênia da longa explanação da representação fazendária, inconsidero os argumentos relativos a prorrogação de licenças, vistorias da fiscalização nas obras, pendências e a alegada inércia da proprietária, no sentido de que a obra não estaria concluída na totalidade em 2015 porque tais questões não foram objeto da decisão primária e fogem aos limites da lide. A rigor a decisão primária se referiu a todas as casas de forma idêntica.

Acolhe-las ou mesmo apreciá-las acarretaria em flagrante prejuízo ao recorrente que sobre elas não se pronunciou, cerceando seu direito ao contraditório e ao princípio constitucional da ampla defesa.

A decisão recorrida em nenhum momento nega a conclusão da obra das 10 (dez) casas em 2015, ao revés, até admite implícita e explícita que isso ocorreu.

Como também não há discussão meritória sobre o direito da revisão do lançamento em 2024. O cerne da lide se resume ao direito ou não a retroatividade do novo lançamento.

Discutir-se nessa fase processual atos pretéritos da fiscalização e outras questões técnicas que levaram a representação fazendária a concluir uma obra parcial para justificar sua retroatividade, é reabrir-se a apreciação da fase fiscalizatória o que é incabível nessa fase processual, inclusive porque foge totalmente a competência da esfera recursal.

Esse órgão tem que ater-se em seu julgamento ao mundo dos autos. E este, não contempla discussões sobre a conclusão da obra em 2015, e sim, apenas a retroatividade do lançamento complementar.

A despeito da brilhante explanação, a representação fazendária arguiu fatos novos que não foram ventilados pelo órgão primário e que por consequência lógica não foram objeto do Recurso Inominado, o que configura inovação processual.

Nestes termos dou provimento ao recurso para que o lançamento complementar tenha sua vigência somente a partir de 2024.

É o meu voto.

Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho

**EMENTA: IPTU - RECURSO VOLUNTÁRIO - NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO COMPLEMENTAR - ALTERAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS - ALTERAÇÃO DE TERRITORIAL PARA PREDIAL - FALTA DE COMUNICAÇÃO À SECRETARIA DE FAZENDA ACERCA DA CONCLUSÃO DA TOTALIDADE DAS OBRAS - INFRAÇÃO ÀS NORMAS PREVISTAS LEGISLAÇÃO MUNICIPAL - arts. 29, 30, 33 e 200 CTM - RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E PROVIDO PARCIALMENTE.**

**PROCESSO Nº 9900002323/2024 -**

**VOTO DIVERGENTE**

Senhor Presidente do Conselho de Contribuintes e demais Conselheiros:

1. Trata-se de recurso de voluntário interposto por **Ana Paula Ferreira Lara de Assis**, visando a reforma da decisão que julgou improcedente a impugnação apresentada pela recorrente, que visava anular a revisão de ofício do lançamento do IPTU exercícios 2019 a 2024, referente aos imóveis inscritos nesta municipalidade sob as matrículas nº 267792-0, 267793-8, 267794-6, 267795-3, 267796-1, 267797-9, 267798-7, 267799-5, 267800-1 e 267801-9.
2. As notificações de lançamento foram emitidas em 12 e 13/01/2024 (fls. 76/95). Em 18/06/2021, de forma tempestiva, foi apresentada impugnação (fls. 104/115).
3. Em síntese, o contribuinte alegou:

1. Em 15/02/2012 foi dada entrada no requerimento de construção nova e licença com direito a obra de residência multifamiliar, conforme cópia em anexo;
2. Em 17/12/13 foi emitida licença de obra por meio de processo 080/000812/13 junto a Secretaria Municipal de Urbanismo, conforme cópia em anexo;
3. Em 31/01/2014 foi realizado pagamento de licença de obra, conforme cópia em anexo;
4. Em 30/09/2014 foi realizado o pagamento de guia para vistoria de aceite de obra, conforme cópia em anexo;
5. Em 16/03/2015 foi realizada vistoria de conclusão de obra de processo 80/00812/13, conforme cópia de declaração em anexo;
6. Em 20/05/2014 foi dada entrada junto a Secretaria Municipal de Fazenda em processo de taxa de obras e serviços de obra (tributo ISS)- na Rua Peroba do Campo, número 317, quadra 107, conforme cópia de guia em anexo;
7. Em 22/07/2015 Secretaria Municipal de Fazenda da PMN, através de processo de número 030/007334/15 emitiu guias para pagamento parcial do ISS, sendo tal tributo pago conforme cópias em anexo.

4. A decisão em primeira instância negou provimento à impugnação, conforme ementa que segue:

**Ementa: IPTU/TCIL. Lançamentos complementares referentes aos exercícios de 2019 a 2024. Impugnação. Terreno composto de dez unidades, com a construção concluída há mais de cinco anos, e que permaneceu sendo tributado como territorial, numa única inscrição *mater*, beneficiando-se do recolhimento a menor do IPTU/TCIL. Alegação de que o contribuinte havia comunicado o término da obra em 2015 e pago o ISSQN-Obra. Fato que não obsta a revisão de lançamento do IPTU/TCIL não atingidos pela decadência, pois o setor do IPTU (autoridade lançadora) não foi comunicado das construções realizadas no terreno. Processos administrativos que não tramitaram na CIPTU. Inteligência do art. 149 do CTN. Impugnação conhecida e desprovida.**

5. Em 05/06/2024 a contribuinte tomou ciência da decisão. (fls. 168), interpondo recurso voluntário em 21/06/2024 (fls. 171/172).
6. Em sua peça recursal o contribuinte, em síntese, reprisa os fatos e fundamentos que alegou em primeira instância.
7. A representação fazendária em segunda instância opinou pelo conhecimento e provimento parcial do recurso voluntário (fls. 391/427).

É o relatório.

### **Passo a votar.**

Em prestígio ao princípio da economia processual, peço vênua para adotar o relatório do I. Representante da Fazenda.

### **DOS REQUISITOS DE ADMISSIBILIDADE DO RECURSO.**

Antes de adentrar ao mérito da irrisignação do contribuinte, é necessário que se analise as questões preliminares para o conhecimento do recurso voluntário.

Dentre elas, temos como condição para que o recurso seja conhecido: tempestividade e legitimidade.

No caso em tela, verifica-se que foram respeitados todos os prazos para interposição da impugnação e do recurso, bem como, legítima a parte recorrente, motivo pelo qual, conheço do mesmo.

## NO MÉRITO

Em que pese o elevado saber jurídico do eminente relator do processo administrativo sob análise, **peço vênia para discordar do entendimento do mesmo.**

Tem-se que no caso em análise a controvérsia a ser dirimida cinge-se à ocorrência ou não das alterações fáticas no imóvel e se a contribuinte cumpriu o dever imposto pela legislação municipal, qual seja, informar à secretaria municipal de fazenda alterações na situação do imóvel.

Além disso, é necessário analisar a questão da retroação dos efeitos dos lançamentos complementares, ou seja, a partir de quando deverá ser cobrada a diferença do tributo.

*Prima facie* não nos parece haver discordância do contribuinte em relação à ocorrência da alteração na característica do imóvel, já que o mesmo confessa que houve as referidas alterações.

A questão a ser enfrentada, portanto, é se foram cumpridos os ditames legais e se é possível a retroação da cobrança.

O contribuinte alega que a municipalidade tinha ciência do fato desde o ano de 2015, quando foi protocolado o aceite da obra.

Para fazer prova do cumprimento da obrigação, juntou documentos que demonstram que a municipalidade tomou ciência da conclusão total da obra.

Sustenta que o município como um todo tinha ciência da conclusão da obra, seja através da SMU, como também pela SMF,

motivo pelo qual, entende que a divisão interna do município não poderia ser motivo para afastar sua tese.

No parecer cirúrgico da representação fazendária em segunda instância, restou demonstrado que, diferentemente do que alega o recorrente, **a SMF não foi notificada acerca da conclusão total da obra. O documento de fls. 400 ora acostado dá conta de que, naquela data, a obra havia sido concluída PARCIALMENTE.**

Demonstra, ainda, que a ciência da conclusão do restante do empreendimento se deu apenas no ano de 2023.

Diante de tais fatos, aplicável à norma contida nos art. 29; art. 30; art. 32 e art. 33 do CTM com o art. 149, inciso II do CTN, que autoriza a realização de lançamento complementar pela fiscalização tributária municipal para as casas 1; 2; 3; 4; 5; 6; 7 e 10 visto que o contribuinte somente comunicou à SMF a data de conclusão da obra das casas 8 e 9.

Neste aspecto, acompanho o entendimento esposado pelo I. representante da fazenda em segunda instância, ou seja, não basta a comunicação ao município como um todo, já que a Lei é categórica ao exigir que a comunicação seja realizada ao órgão competente, neste caso, a Secretaria Municipal de Fazenda, conforme legislação citada.

Noutro sentido, penso que assiste razão ao contribuinte no que diz respeito à desnecessidade de notificação da alteração a um setor específico dentro da SMF. Basta que o órgão competente seja notificado para que seja considerada cumprida a obrigação prevista na lei.

Compulsando os Autos verifica-se que na ocasião da conclusão das duas primeiras casas, o contribuinte agiu conforme prevê a legislação municipal, notificando à SMF sobre tal fato.

Isto prova, inclusive, que a recorrente tinha ciência da legislação e da divisão administrativa do município. Assim, não pode alegar desconhecimento da referida obrigação ou mesmo, da legislação.

Ao deixar de informar a conclusão do restante dos imóveis à SMF, conforme prevê a legislação, o contribuinte atraiu para si a responsabilidade pelo pagamento do imposto de forma retroativa.

Peço vênias para trazer à colação as ementas de dois julgados que enfrentaram casos análogos neste E. Conselho:

**ACÓRDÃO Nº 3.152/2023: IPTU - NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO COMPLEMENTAR - RECURSO VOLUNTÁRIO - CERCEAMENTO DO DIREITO A AMPLA DEFESA - INOCORRÊNCIA - ALTERAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS - CORRETA APLICAÇÃO DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL - FALTA DE CUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO PREVISTA NO ART. 29 DO CTM - RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO**

**ACÓRDÃO 3244/2023: - "IPTU - RECURSO VOLUNTÁRIO - NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO - ALTERAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS - ALTERAÇÃO DE PREDIAL PARA TERRITORIAL - DEMOLIÇÃO - FALTA DE COMUNICAÇÃO À SECRETARIA DE FAZENDA - INFRAÇÃO ÀS NORMAS PREVISTAS LEGISLAÇÃO MUNICIPAL - arts. 29, 33 e 200 CTM - RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO."**

## **CONCLUSÃO**

Por tais fatos e fundamentos, o voto divergente é no sentido de conhecer e dar parcial provimento ao recurso voluntário para para manter os lançamentos das casas 1; 2; 3; 4;

5; 6; 7 e 10, cancelando-se apenas os lançamentos retroativos correspondentes às casas 8 e 9.

.

Niterói, 11 de janeiro de 2025.

Luiz Claudio Oliveira Moreira.

Conselheiro titular.

**CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC**

**PROCESSO: 9900002323/2024**

**CONTRIBUINTE: - ANA PAULA FERREIRA LARA DE ASSIS**

**CERTIFICO, em cumprimento ao artigo 38, VIII, do Regimento Interno deste Conselho, aprovado pelo Decreto nº 9735/05.**

**1.571ª SESSÃO**

**HORA: 10:20**

**DATA: 05/02/2025**

**PRESIDENTE: CARLOS MAURO NAYLOR**

**CONSELHEIROS PRESENTES**

1. Luiz Felipe Carreira Marques
2. Rodrigo Fulgoni Branco
3. Luiz Alberto Soares
4. Eduardo Sobral Tavares
5. Ermano Torres Santiago
6. Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho
7. Felipe Albuquerque
8. Roberto Pedreira Ferreira Curi

**VOTOS VENCEDORES: Os dos Membros sob os nºs. (01, 02, 03, 04, 07)**

**VOTOS VENCIDOS: Dos Membros sob os nºs (05, 06, 08)**

**DIVERGENTES: Os dos Membros sob os nºs. (X)**

**ABSTENÇÃO: Os dos Membros sob os nºs (X)**

**VOTO DE DESEMPATE: SIM ( ) NÃO ( X )**

**RELATOR DO ACÓRDÃO: Luiz Claudio Oliveira Moreira**

**CC em 05 de fevereiro de 2025**

Assinado digitalmente por:



e-Ciga

Carlos Mauro  
Naylor  
•••.842.417-••  
Data: 14/03/2025  
10:01



**CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC**

**DECISÕES PROFERIDAS**

**Processo nº 9900002323/2024**

**Recorrente: - Ana Paula Ferreira Lara de Assis**

**Recorrido: Fazenda Pública Municipal**

**Relator: Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho**

**Revisor I: Luiz Claudio Oliveira Moreira**

**Revisor II: Eduardo Sobral Tavares**

**DECISÃO:** Por 5 (cinco) votos a 3 (três) foi conhecido e provido parcialmente o recurso voluntário, nos termos do voto do Conselheiro Revisor Luiz Claudio Oliveira Moreira.

**EMENTA APROVADA**

**"ACÓRDÃO 3477/2025: -IPTU – Recurso Voluntário – Notificação de Lançamento Complementar – Alteração de dados cadastrais – Alteração de territorial para predial – Falta de comunicação à Secretaria de Fazenda acerca da conclusão da totalidade das obras – Infração às normas previstas – Legislação Municipal - arts. 29, 30,33 e 200 CTM – Recurso voluntário conhecido e provido parcialmente”.**

CC em 05 de fevereiro de 2025



### ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES – CC

- **030/010195/2023 – SERT SERVIÇOS, PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA**  
"ACÓRDÃO: Nº 3476/2025 -Recurso voluntário – ISSQN – Obrigação principal – Omissão de receita – Art. 115-C da Lei 2597/2008 – Diferença entre a receita apurada na análise do Livro Caixa e dos extratos bancários do sujeito passivo menos os valores das notas fiscais emitidas – O exercício pelo contribuinte de mais uma atividade econômica, sujeitas a alíquotas diferentes, se não for possível a individualização dos valores referentes a cada serviço, será aplicada a alíquota de maior valor-sobre todo o montante – Art. 82 §3º da Lei 2597/2008. Recurso voluntário conhecido e desprovido".
- **9900002323/2024 – ANA PAULA FERREIRA LARA DE ASSIS- "ACÓRDÃO: Nº 3477/2025 - IPTU – Recurso voluntário – Notificação de Lançamento Complementar – Alteração de dados cadastrais – Alteração de territorial para predial – Falta de comunicação à Secretaria de Fazenda acerca da conclusão da totalidade das obras – Infração às normas previstas na Legislação Municipal – arts. 29, 30, 33 e 200 do CTM – Recurso voluntário conhecido e provido parcialmente".**
- **99000062504/2024 – JOSÉ CARLOS STUMPF- "ACÓRDÃO: Nº 3478/2025 – Recurso voluntário – IPTU- Obrigação principal – Lançamento anual – Intempestividade da impugnação – Possibilidade do conhecimento da situação fática do imóvel com a consequente alteração de ofício pela CITPU dos elementos cadastrais do imóvel – Súmula nº 01 do Conselho de Contribuintes – Recurso voluntário conhecido e desprovido".**
- **030/018235/2021 – FABRÍCIO PEREIRA FERREIRA- "ACÓRDÃO: Nº 3479/2025 - IPTU. Recurso de Ofício. Notificação de Lançamento complementar. Revisão de elementos cadastrais. Erro na identificação do sujeito passivo. Princípio da autotutela administrativa. Anulação dos lançamentos complementares por vício insanável. Realização de novos lançamentos em face dos indivíduos legalmente obrigados a figurar no polo passivo da cobrança, respeitando-se o prazo decadencial previsto no art. 173, inciso I, do CTN. Arts. 130 e 142 do CTN. Recurso de Ofício conhecido e não provido".**
- **030012263/2021 – JOAQUIM DE ALMEIDA DAMAIA- "ACÓRDÃO: Nº 3480/2025 - IPTU. Recurso Voluntário. Lançamento Complementar. Arbitramento de valor venal realizado com base no art. 15, III do CTM. Imagens aéreas demonstram que a configuração externa do imóvel permanece inalterada desde 2012. Matéria não contestada na impugnação deve ser desconsiderada conforme art. 65 do PAT. Recurso Voluntário conhecido e desprovido".**
- **030025709/2019 – SUELY JARDIM GOMES- "ACÓRDÃO Nº 3481/2025 -Recurso de Voluntário. IPTU e TCIL. Pedido de Revisão de Lançamento. Inexistência de erro na identificação do sujeito passivo antes da ocorrência do fato gerador, débito constituído em face de quem ostentava a condição. Inscrição de ofício da unidade autônoma. Atualização dos valores, com base no art. 232, da Lei nº 2.597/2008. Ausência de prescrição e decadência, confusão de conceitos por parte da contribuinte, conforme arts. 149 e 173, do CTN, fatos geradores ocorridos em 1º de janeiro de 2018, início do prazo decadencial em 1º de janeiro de 2019 e final em 31 de dezembro de 2023, revisão dos lançamentos em abril de 2023. Recurso conhecido e não provido".**

### SECRETARIA MUNICIPAL DE ORDEM PÚBLICA

**PORTARIA SEOP Nº 22/2025-** O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ORDEM PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE NITERÓI, no uso de suas atribuições legais, **RESOLVE:**

Designar a servidora, **SHIRLAYNE PANTOJA FERNANDES**, Guarda Municipal, matrícula 1235.811-7 para atuar como gestor, bem como os servidores **Ingrid Santos Barros**, Guarda Civil Municipal de Niterói, matrícula 1246.694-0 e **Francine Lima de Oliveira**, Guarda Civil Municipal de Niterói, matrícula 1241.929-9, para atuarem como fiscais responsáveis pelo acompanhamento, execução e fiscalização do Contrato firmado com a empresa **X CAR VEÍCULOS LTDA**, CNPJ: 50.325.167/0001-09, Processo referente a aquisição de duas viaturas para o Programa de Proteção Especial à Mulher- Processo Administrativo Nº. 9900056288/2024.

#### EXTRATO SEOP Nº 03/2025

**INSTRUMENTO:** CONTRATO SEOP Nº 03/2025; **PARTES:** MUNICÍPIO DE NITERÓI, por intermédio da Secretaria Municipal de Ordem Pública – SEOP e a EMPRESA X CAR VEÍCULOS LTDA, inscrita no CNPJ 50.325.167/0001-09; **OBJETO:** Aquisição de duas viaturas para o Programa de Proteção Especial à Mulher; **FUNDAMENTO:** Lei Federal nº 14.133/2021; e despachos contidos no processo nº 9900056288/2024; **NOTA DE EMPENHO:** 219/2025; **VALIDADE DO CONTRATO:** 12 (doze) meses contados da assinatura; **DATA DA ASSINATURA:** 27/01/2025; **VALOR TOTAL:** R\$ 279.940,00

### GUARDA CIVIL MUNICIPAL CORREGEDORIA GERAL

**PORTARIA Nº 018/2025-** O Corregedor da Guarda Civil Municipal de Niterói, no uso de suas atribuições, resolve punir o Guarda Civil Municipal **Vilmar Rodrigues Barreto**, com pena de **Suspensão de 02 (dois) dias**, com a agravante da prática simultânea de infrações, nos termos do artigo 235, II, **convertidos em multa**, nos termos do artigo 128, por infringir o artigo 122, VI e 123, I, todos, da Lei 2.838/2011.

Ao lhe ser ofertado, na FRD 0178 e 0179 de 2024, o direito ao contraditório e ampla defesa, não apresentou fatos ou argumentos que justificassem a transgressão funcional ou motivassem decisão contrária, no prazo legal estipulado.

**PORTARIA Nº 020/2025-** O Corregedor da Guarda Civil Municipal de Niterói, no uso de suas atribuições, resolve punir o Guarda Civil Municipal **DAGNO RAMOS DE MACEDO**, mat. 1235.122-9 com pena de **SUSPENSÃO de 02 (dois) dias**, **convertidos em multa**, nos termos dos artigos 127 c/c 128, por infringir o artigo 124, inciso XVII, todos da Lei 2.838/2011.

Ao lhe ser ofertado, na FRD 0044/2025, o direito ao Contraditório e a Ampla Defesa, não apresentou fatos ou argumentos que justificassem a transgressão funcional ou motivassem decisão contrária, no prazo legal estipulado.

**PORTARIA Nº 021/2024-** O Corregedor da Guarda Civil Municipal de Niterói, no uso de suas atribuições, resolve punir o (a) Guarda Civil Municipal **THIAGO VIANA SANTOS**, Mat. 1241.718-9, com pena de **Suspensão de 02 (dois) dias**, com a agravante da reincidência, nos termos do artigo 235, III por infringir o artigo 123, inciso VII da Lei 2.838/2011.

Ao lhe ser ofertado, na FRD 0013/2024, o direito ao contraditório e ampla defesa, não apresentou fatos ou argumentos que justificassem a transgressão funcional ou motivassem decisão contrária.

### SECRETARIA MUNICIPAL URBANISMO

#### Corrigendas

Portaria SEMOBI/SST Nº 0028/2025, publicada em 27/02/2025, onde se ler: O Subsecretário de Transportes da Secretaria Municipal de Urbanismo, leia-se: O Subsecretário de Transportes da Secretaria de Mobilidade e Infraestrutura – SEMOBI.

Portaria SEMOBI/SST Nº 0038/2025, publicada em 27/02/2025, onde se ler: art. 4º, da Lei Municipal nº 3152/2025, leia-se: art. 4º, da Lei Municipal nº 3.152/2015.

### SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER

#### PORTARIA Nº 025/2025

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER, no uso de suas atribuições legais, **RESOLVE:**

Art. 1º Designar os servidores abaixo como membros da Comissão de Fiscalização do Termo de Contrato de Patrocínio nº 026/2025, para o apoio a atleta de Futebol de Bia Emílio, Fundamento legal: Lei nº 14.133/2021, art. 74 caput, art. 217 - inciso II, da C.F. e Lei Orgânica do Município – art. 253 e seguintes, processo 9900120739/2025.

- Marco Antônio de Jesus Pantoja-matrícula nº 1243207-0

-Vladilson Fernandes da Silva-matrícula nº 1243095-0

**PORTARIA Nº 026/2025-** O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER, no uso de suas atribuições legais, **RESOLVE:**

Art. 1º Designar os servidores abaixo como membros da Comissão de Fiscalização do Termo Contrato de Patrocínio nº 030/2025, para apoio ao evento esportivo Águas Abertas, Fundamento legal: Lei nº 14.133/2021, art.75, incisos I e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999, processo 9900121823/2025.

-Luiz Carlos Berriel Peres-matrícula nº 1238248-9

-Marcus Vinicius de Oliveira Considera-matrícula nº 1243065-0