



Acórdão n.º 007/2024 – PRIMEIRA CÂMARA

Sessão do dia 19 de fevereiro de 2024

Recurso n.º 109/2021 – CARF-M (IPTU/2020 – MATRÍCULA 328021)

Recorrente: **RIO AMAZONAS TERMINAIS E EMPREENDIMENTOS LTDA. – ME**

Recorrida: **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL**

Relator: Conselheiro **ERIVALDO LOPES DO VALE**

TRIBUTÁRIO. IPTU. EXERCÍCIO 2020. REVISÃO. LANÇAMENTO FUNDAMENTADO EM ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DE OFÍCIO. AUSÊNCIA DE NULIDADE. IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL. COMPROVAÇÃO DAS ALTERAÇÕES E NECESSIDADE DE REVISÃO DO LANÇAMENTO. RATIFICADA A DECISÃO PROFERIDA EM PRIMEIRO GRAU. CONHECIMENTO E IMPROVIMENTO DO RECURSO VOLUNTÁRIO. MANUTENÇÃO INTEGRAL DO LANÇAMENTO.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por **RIO AMAZONAS TERMINAIS E EMPREENDIMENTOS LTDA. – ME**

ACORDAM os Membros da Primeira Câmara Julgadora do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais do Município, à unanimidade de votos, **Conhecer e Negar Provitimento** ao Recurso Voluntário, **mantendo-se integralmente** o lançamento do **IPTU** referente ao **EXERCÍCIO 2020**, nos termos do Relatório e Voto que passam a integrar o presente julgado.

Primeira Câmara Julgadora do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais do Município, em Manaus, 19 de fevereiro de 2024.


ERIVALDO LEAL DE OLIVEIRA

Presidente


ERIVALDO LOPES DO VALE

Relator


ANA BEATRIZ DA MOTTA PASSOS GUIMARÃES

Representante Fiscal

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: FRANCISCA ÂNGELA SILVA DE OLIVEIRA, JOSÉ CARLOS COELHO DE PAIVA, IVANA DA FONSECA CAMINHA e ROBERTO SIMÃO BULBOL.



RECURSO Nº 109/2021 – CARF-M
ACÓRDÃO Nº 007/2024 – PRIMEIRA CÂMARA
PROCESSOS ADMINISTRATIVOS NºS 2020.11209.12613.0.014502 E 2021.11209.12613.0.037704
IPTU – MATRÍCULA Nº 328021 – EXERCÍCIO 2020
RECORRENTE: RIO AMAZONAS TERMINAIS E EMPREENDIMENTOS LTDA. – ME
RECORRIDA: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL
RELATOR: Conselheiro ERIVALDO LOPES DO VALE

RELATÓRIO

RIO AMAZONAS TERMINAIS E EMPREENDIMENTOS LTDA. – ME, inscrita no CNPJ sob o nº 63.713.762/0001-55, situada na Rua Antônio Passos de Miranda nº 375 – Sala 01 – Bairro São Francisco, CEP: 69063-180, Manaus/AM, recorre a este Conselho Administrativo de Recursos Fiscais do Município – CARF-M da **DECISÃO Nº IP081/2021 – DIJET/DETRI/SEMEF**, que julgou **PROCEDENTE** o lançamento do crédito tributário relativo ao Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – **IPTU** para o **EXERCÍCIO/2020** referente ao imóvel de **MATRÍCULA Nº 328021**.

Em sua defesa, a Impugnante, em síntese, alega que no dia 23.05.2017 fora surpreendida com o TIAFI nº 140839 que comunicava a existência de edificações no imóvel de Matrícula nº 328021 que não estavam no cadastro imobiliário e que, em virtude disso, teriam sido realizadas atualizações cadastrais que geraram diferença de IPTU em favor do Município. Essas atualizações, para indignação do Impugnante, teriam retroagido ao ano de 2014.

Argumenta que não há qualquer edificação no imóvel, exceto uma casinha de caseiro e um pequeno escritório que sequer superam 200 m² de área construída e que essa condição permanece há anos, sem que tenha havido qualquer alteração. Afirma, ainda, que estão sendo consideradas construídas edificações que sequer existem, pois se trata de terra nua (terra, mato, etc.).

Requer, ao final, o seguinte:

a) Que a simples protocolização da presente petição, suspenda a exigibilidade do crédito discutido, na forma do Artigo 151, III, do CTN, Artigo 80, do Código Tributário do Município de Manaus e Artigo 26, do Decreto nº 681/1991; e

b) Ao final seja declarada a nulidade do lançamento de ofício no valor de R\$ 118.177,19 (Cento e dezoito mil, cento e setenta e sete reais e dezenove centavos) por ser materialmente inconstitucional, pelas razões já expostas.

**DA DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA (FLS. 71) FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:**

Em preliminar, a autoridade julgadora concluiu que, de acordo com o Artigo 5º, inciso I, do Decreto nº 4.735, de 13/01/2020, a impugnação ao lançamento do IPTU/2019 deveria ter sido realizada até o dia 16 de março de 2020. Após análise, é constatado que o Impugnante protocolou o requerimento em 16 de março de 2020, sendo reconhecida a tempestividade da Impugnação.

Superada essa análise preliminar, o nobre julgador destaca que o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) é um tributo cujo lançamento é feito de ofício pelo Município. Esse lançamento é baseado nos dados constantes do Cadastro Imobiliário Municipal, conforme estabelecido nos Artigos 18 e 26 da Lei Municipal nº 1.628, de 30 de dezembro de 2011.

No que tange ao Artigo 18, este Artigo especifica que o lançamento do IPTU ocorre anualmente, de ofício, por meio de ato normativo do chefe do Poder Executivo Municipal. Esse lançamento considera a situação da unidade imobiliária no exercício imediatamente anterior, efetuando-o no nome do contribuinte constante no Cadastro Imobiliário Municipal, com base nos elementos cadastrais.

De acordo com a Decisão de Primeira Instância Administrativa, a em conformidade com disposições relacionadas ao lançamento do IPTU, destaca-se nos moldes do Artigo 26, da Lei nº 1.628//2011, a importância do Cadastro Imobiliário Municipal na determinação das características do imóvel para esse fim.

Assim, o lançamento do IPTU é realizado com base nas características do imóvel presentes no Cadastro Imobiliário Municipal na data da ocorrência do fato gerador. Destaca-se a necessidade de manter o cadastro permanentemente atualizado, conforme o Artigo 17, da Lei nº 1628/2011 e deve ser atualizado permanentemente sempre que houver alterações que modifiquem a situação do imóvel. Assim, Todas as ocorrências que possam afetar as bases de cálculo para a determinação dos tributos municipais devem ser comunicadas à Secretaria Municipal de Finanças (SEMEF).

No que se refere à revisão de Lançamento do IPTU (Artigo 17, §2º, Lei nº 1.628/2011), independentemente do momento em que as atualizações cadastrais são feitas, se houver uma efetiva modificação no imóvel em relação a períodos anteriores, pode ser promovida a revisão do lançamento do IPTU de exercícios passados, observando-se o prazo decadencial estabelecido na legislação tributária, com os devidos descontos dos valores do imposto recolhido.

Dito isso, é necessário verificar se as alterações cadastrais realizadas de ofício pela Administração Tributária Municipal, que ocasionaram a majoração da obrigação tributária, foram efetuadas levando em consideração a situação fática do imóvel. **DAS ALTERAÇÕES CADASTRAIS EFETUADAS:** Conforme se extrai da fl. 02 do Processo nº 2017.11209.12622.0.013542, no dia 28 de março de 2017, o Chefe da Divisão de IPTU da SEMEF autorizou a formalização do processo de atualização cadastral de ofício de alguns imóveis, dentre eles o imóvel de matrícula nº 328021 de propriedade da empresa RIO AMAZONAS TERMINAIS E EMPREENDIMENTOS LTDA. – ME, objeto da Impugnação



em questão. As alterações efetuadas no imóvel da Impugnante foram juntadas aos autos do Processo nº 2017.11209.12622.0.013542, mediante a anexação do **BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO** de **07/03/2017** (fl. 07), anterior à alteração, e do **BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO** de **28/04/2017** (fl. 55), emitido após as alterações efetuadas.

Inicialmente, deve-se frisar que não houve qualquer alteração na área total edificada do imóvel, que era de 242 m² e assim permaneceu após a revisão cadastral.

Ainda, ressalta que qualquer alteração nas características físicas do imóvel demanda a atualização das informações cadastrais e, conseqüentemente, pode resultar em uma alteração no valor do IPTU. Quando o contribuinte não informa essas alterações, o fisco (órgão fiscalizador) deve realizar a atualização do cadastro de ofício.

Em seguida, esclarece o julgador que, no procedimento de Ação Fiscal nº 140839, a Secretaria Municipal de Finanças (SEMEF) efetuou de ofício a atualização dos dados cadastrais do imóvel da Impugnante. Essa atualização envolveu fatores de correção (FC), índice de componentes da edificação (CAT) e o uso dado ao imóvel, que ainda constava como sendo residencial no Boletim de Cadastro Imobiliário, indicando que o extrato das alterações efetuadas no cadastro do imóvel de Matrícula nº 328021 pode ser verificado no confronto entre os Boletins constantes nas folhas 07 e 55 do Processo nº 2017.11209.12622.0.013542.

Na Decisão de piso, destaca-se que as alterações realizadas no procedimento de fiscalização foram devidamente notificadas ao Contribuinte, proporcionando a oportunidade para contraditório e ampla defesa. Isso é indicado pelo fato de ter sido apresentada uma impugnação aos lançamentos de revisão decorrentes do Processo nº 2017.11209.12622.0.013542.

Entretanto, o julgador aponta que a Impugnante não demonstrou a incorreção das atualizações efetuadas pelo fisco. Argumenta que foram consideradas edificações que não existem no imóvel, mas não oferece evidências concretas dessa alegação. Esclarece, ainda, que não houve alteração na área total edificada, e sim uma correção nas características do imóvel verificadas pela Ação Fiscal nº 140839.

Porém, as correções realizadas nas características da edificação, que impactaram os fatores de cálculo do imposto, não foram refutadas na petição impugnatória. Além disso, as alterações feitas pelo fisco nas características da edificação são compatíveis com as imagens fornecidas pela Impugnante em sua petição nas folhas 58 e 59 do Processo nº 2017.11209.12613.0.025038.

O nobre julgador conclui que as mudanças realizadas pelo fisco são justificadas e corretas, e que a Impugnante não apresentou argumentos convincentes ou evidências para refutar essas alterações e que o imóvel possuía finalidade de utilização não residencial, de acordo com o Processo nº 2015.00796.00824.0.007805 em que a empresa RIO AMAZONAS TERMINAIS E EMPREENDIMENTOS LTDA. requer CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO. Nesse processo, a impugnante junta aos autos documentação em que fica patente a finalidade empresarial do imóvel (atividades



de operação portuária), demonstrando uma licença de instalação, concedida em 28/12/2012, para a implantação de um terminal portuário.

Após demonstrar o cálculo do imposto, o julgador acolheu a petição impugnatória e decidiu pela procedência do crédito tributário do IPTU lançado para o exercício de 2020 em função da regularidade do procedimento.

DAS RAZÕES DO RECURSO VOLUNTÁRIO:

Após tomar ciência da Decisão de Primeira Instância no dia 26/05/2021 (fl. 50), o Recurso Voluntário a este egrégio Conselho Administrativo de Recursos Fiscais do Município foi protocolado no dia 22/06/2021 (fl.50).

Por ocasião do Recurso Voluntário, a Recorrente (fls. 60 a 66), em síntese, alega que:

A ausência de fotos "*in loco*" durante o processo administrativo referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e que as únicas edificações existentes no imóvel, referem-se a uma casa de caseiro e um pequeno escritório, que estão contempladas no cadastro imobiliário e não superam 200m² de área construída, pois o imóvel é predominantemente composto por terra nua.

Questiona a consistência da decisão administrativa, alegando que o lançamento teve por base levantamentos e fotos mal tiradas de edificações para fundamentar o lançamento, mas a Decisão de Primeira Instância nega a existência de edificações.

A Recorrente sustenta que, mesmo considerando a possibilidade de lançamento fiscal, este não está de acordo com a legislação municipal, citando dispositivos do Código Tributário e do Decreto Municipal que não foram observados. Ressalta a falta de descrição do fato no lançamento, afirmações contraditórias nas fotos apresentadas e a ausência de informação sobre a possibilidade de contraditar a notificação fiscal.

E seguindo nos argumentos de defesa, a Recorrente alega que a notificação fiscal é nula, tanto formal quanto materialmente, e que há cerceamento de defesa devido à falta de informação adequada para uma contestação técnica.

Quanto à nulidade do lançamento do IPTU, alega que o Município não considerou as peculiaridades do imóvel e descumpriu normas legais. Destaca que, em 2021, houve uma redução significativa no valor do IPTU em comparação com o lançamento inicial de 2017, reconhecendo um equívoco por parte do Município e para fundamentar seu argumento de defesa, citou dispositivos do Código Tributário do Município de Manaus, destacando a falta de oportunidade para a Recorrente apresentar o valor do imóvel não edificado, conforme previsto na lei.

Alega que o lançamento foi feito sem respeitar o conteúdo legal, contradizendo o Princípio da Legalidade. Aponta o descumprimento do Artigo 10, da Lei do IPTU, que prevê a avaliação do valor venal para imóveis não edificados, argumentando que a



autoridade fiscal simplesmente copiou dados dos imóveis vizinhos sem oferecer à Recorrente a oportunidade de apresentar o valor do imóvel não edificado.

Conclui, solicitando a declaração de nulidade do lançamento do IPTU com base na alegada inadequação ao que determina a lei municipal e que seja reformada a decisão de piso, declarada a nulidade da notificação fiscal de ofício (em decorrência do lançamento de 2017) no valor de R\$ 118.177,19 (cento e dezoito mil, cento e setenta e sete reais e dezenove centavos) por ser materialmente inconstitucional, pelas razões já expostas.

O nobre Representante Fiscal, em seu **PARECER Nº 071/2023 - CARF-M/RF/1ª Câmara**, às fls. 152/163, opinou pelo **CONHECIMENTO e IMPROVIMENTO** do Recurso Voluntário, e que seja mantida a Decisão de Primeiro Grau, na íntegra.

É o Relatório.



V O T O

Antes de adentrar ao Mérito, considero cumpridos os pressupostos de admissibilidade do presente Recurso quanto à regularidade da representação legal e à tempestividade.

Trata-se de matéria referente à majoração do valor do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU/2020 decorrente da formalização de processo de atualização cadastral de ofício do imóvel de Matrícula nº 328021 de propriedade da empresa **RIO AMAZONAS TERMINAIS E EMPREENDIMENTOS LTDA. – ME**, objeto da Impugnação em sede de Primeira Instância Administrativa que julgou procedente o lançamento do imposto municipal dando origem ao presente Recurso Voluntário.

Diante disso, faz-se mister verificar se as alterações cadastrais realizadas de ofício pela Administração Tributária Municipal que ocasionaram a majoração da obrigação tributária, foram efetuadas corretamente, tomando-se por base a regra matriz de incidência do Imposto Predial à luz da Lei nº 1.628, de 30 de dezembro de 2011. Preceitua o Artigo 17, §§ 1º e 2º, da supracitada lei, a seguir:

Art. 17. O cadastro será atualizado permanentemente, sempre que forem verificadas quaisquer alterações que modifiquem a situação do imóvel. (Grifo nosso).

§ 1º Deverão ser obrigatoriamente comunicadas a SEMEF todas as ocorrências verificadas em relação ao imóvel que possam afetar as bases de cálculo para a determinação dos tributos municipais.

§ 2º – Qualquer que seja a época em que se promovam as atualizações cadastrais, constatada a efetiva modificação no imóvel em relação a períodos anteriores, poderá ser promovida revisão de lançamento do IPTU de exercícios pretéritos, observado o prazo decadencial estabelecido na legislação tributária e descontados os valores do imposto recolhido. (Grifamos).

Em conformidade com o disposto no Artigo supracitado, infere-se que o legislador estabelece diretrizes para a constante atualização do cadastro de imóveis, destacando a importância da comunicação de ocorrências à autoridade fiscal competente e permitindo a revisão do lançamento do IPTU caso haja modificações efetivas nos imóveis em períodos anteriores. Essas medidas visam garantir a precisão e justiça na cobrança dos tributos municipais relacionados aos imóveis.

A autoridade julgadora de Primeira Instância Administrativa, conforme nos autos, informa que não houve alteração na área total edificada do imóvel, que era de 242 m² e assim permaneceu após a revisão cadastral, porém, a tabela, com os valores anteriores e atuais relativos às características do imóvel, após a revisão do IPTU feita de acordo com o Processo nº 2017.11209.12622.0.013542, demonstrando as alterações que influenciaram no valor final do imposto municipal, conforme imagem extraída dos autos a seguir:



FATORES CORRETIVOS DE TERRENDOS				
	ANTES		APOS	
	VALOR	INDICE	VALOR	INDICE
FC 1	GLEBA	0,5	GLEBA	0,5
FC 2	DECLIVE	0,7	IRREGULAR	0,8
FC 3	INUNDÁVEL +50%	0,5	INUNDÁVEL -50%	0,7

VALORES DO CAT - ÍNDICE DE COMPONENTES DA EDIFICAÇÃO				
	ANTES		APOS	
	COMPONENTE	PONTOS	VALOR	INDICE
ESTRUTURA	MADEIRA	5	CONCRETO	25
COBERTURA	CIMENTO	15	CIMENTO	15
	AMIANTO		AMIANTO	
PAREDES	MADEIRA SIMPLES	4	ALVENARIA	20
REVEST. FACHADA	SEM	0	REBOCO	10
	TOTAL	24	TOTAL	70

USO DO IMÓVEL				
<p>Lei Municipal nº 14280711, para a redução vigente em vigor de 2013 a 2018.</p> <p>Art. 11 Parágrafo Único: Para fins de cálculo de imposto de IPTU de imóvel não residencial, que não apresente valor e uso antes de 2013, serão utilizados os dados de IPTU para os anos de 2013.</p>				
ANTES		APOS		
USO	ALÍQUOTA	USO	ALÍQUOTA	
RESIDENCIAL	0,9 %	NÃO RESIDENCIAL	3%	

A autoridade julgadora, à fl. 77 dos autos, informa, com fundamento no contrato social juntado ao Processo nº 2017.11209.12622.0.013542, que o objetivo social da Recorrente não é compatível com a utilização para fins residenciais, tendo sido corretamente alterado para não residencial e esclarece que a própria Recorrente afirma na sua peça impugnatória que a edificação existente contempla, além, da casa do caseiro, um pequeno escritório que sequer superaram os 200 m² de área construída. Assim, constata-se que a Recorrente reconhece que o imóvel tem destinação de uso não residencial, característica que implica alteração no valor do IPTU no que tange à alíquota que altera de 0,9% para 3%.

Para corroborar as informações quanto à destinação de uso não residencial, a autoridade julgadora se refere, à fl. 78, ao Processo nº 2015.00796.00824.0.007805 em que a Recorrente requer a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO, informando que, neste processo, a Recorrente junta aos autos documentação em que fica patente a finalidade empresarial do imóvel (atividades de operação portuária) para

9



ratificar colaciona uma imagem relativa à licença de instalação, concedida em 28/12/2012, para a implantação de um terminal portuário, a qual eu reproduzo a seguir:

2019 11208.12613.0.011917 (VOLUME 1) - 2021 11208.15473.9.073769 (Folha 73)



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MANAUS
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E SUSTENTABILIDADE

LICENÇA MUNICIPAL DE INSTALAÇÃO Nº. 588/2012

Processo: 2010/4903/6187/00347

I - Nome ou Razão Social: RIO AMAZONAS TERMINAIS E EMPREENDIMENTOS
LTDA.

II - Atividade: Serviços Portuários.

III - Finalidade: Implantação de um terminal portuário privativo de uso misto e porto fluvial de carga e descarga e descarga de produtos.

IV - Localidade: Estrada do Pauquequara, s/nº, Pauquequara

V - Porte de Empreendimento: EXCEPCIONAL

VI - Potencial de Impacto: ALTO

VII - Validade: 12 meses

VIII - Vencimento: 28/12/2013

Esta Licença só terá validade mediante ao cumprimento das condições contidas no verso deste documento.

Manaus, 28/12/2012

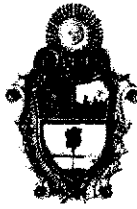
JOSE CARLOS DE F. DOS SANTOS
Diretor de Licenciamento e Monitoramento
DELICEN/SEMAAS

MANOEL JOSÉ DE LIMA DUTRA
Secretário Municipal de Meio Ambiente e
Sustentabilidade
SEMAAS

Argumenta a Recorrente, ainda, que em 2021, houve uma redução significativa no valor do IPTU em comparação com o lançamento inicial de 2017, reconhecendo um equívoco por parte do município e para fundamentar seu argumento de defesa, citou dispositivos do Código Tributário do Município de Manaus, destacando a falta de oportunidade para a Recorrente apresentar o valor do imóvel não edificado, conforme previsto na lei.

Após o Despacho exarado (fls. 140/141) pela Representação Fiscal, solicitando informações de diminuição do IPTU e sua causa. Em resposta às folhas 151/152, a Gerência do setor responsável pelo IPTU esclareceu que a diferença ocorreu em razão da mudança na legislação do IPTU, houve alteração da alíquota de 3% prevista no Parágrafo Único do Artigo 11, da Lei nº 1.628/2011, passando a vigorar, a partir de 1º de janeiro de 2021, com a alíquota de 1,20%.

A mudança legislativa trouxe implicações na regra matriz de incidência do tributo municipal sobre o imóvel, justificando a redução no valor do IPTU para o exercício de 2021, pois a alíquota anterior que era de 3% (três por cento) passou para 1,20% aplicável sobre o valor venal do imóvel, ocasionando, portanto, uma redução substancial no valor final do IPTU lançado em 2021.



Para a fundamentar a redução do valor do IPTU/2021, a Gerência de Lançamento e Auditoria Fiscal do IPTU, à fl. 162, informa conforme Despacho transcrito a seguir:

"Diante do exposto, justifica-se que a alteração ocorrida no IPTU do imóvel a partir de 2021 ocorreu não pela alteração da base de cálculo, e sim pela alíquota aplicada ao imóvel. Enquanto até 2020 estava sendo aplicada uma alíquota de 3,0% (já que a área construída era inferior a um nono da área de terreno), a partir de 2021 a alíquota aplicável passou a ser de 1,20%.

Juntou-se aos autos a memória de cálculo dos exercícios 2020 e 2021 (fls. 178-181), demonstrando o cálculo do IPTU nos anos em questionamento e a alteração de alíquota aplicável ao imóvel."

Verifica-se, portanto, que as alterações ocorridas no lançamento do IPTU, exercício de 2020, estão devidamente fundamentadas pela Gerência de Gerente de Lançamento e Auditoria Fiscal do IPTU.

No que tange à redução do valor do IPTU lançado em 2021, ficou comprovada e justificada alteração pela gerência responsável pelo lançamento do IPTU que juntou aos autos a respectiva memória de cálculo.

Ante o exposto, **VOTO** pelo **CONHECIMENTO** e **IMPROVIMENTO** do Recurso Voluntário, para manter a Decisão exarada em sede de Primeira Instância, que julgou pela procedência do lançamento do IPTU relativo ao exercício de 2020.

É o meu Voto.

PRIMEIRA CÂMARA JULGADORA DO CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS DO MUNICÍPIO, em Manaus, 19 de fevereiro de 2024.


ERIVALDO LOPES DO VALE
Conselheiro Relator