



Acórdão n.º 012/2024 – SEGUNDA CÂMARA

Sessão do dia 04 de abril de 2024

Recurso n.º 689/2022 – CARF-M (IPTU EXERCÍCIO/2020 – MATRÍCULA Nº 170874)

Recorrente: **GIM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES EIRELI**

Recorrida: **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL**

Relator: Conselheiro **JULIO RAMON MARCHIORE TEIXEIRA**

**TRIBUTÁRIO. IMPOSTO SOBRE PRORIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA - IPTU. EXERCÍCIO 2020. DESNECESSÁRIA A EXISTÊNCIA DE MELHORAMENTOS EM ÁREAS URBANIZÁVEIS. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DAS ALEGAÇÕES DE EQUÍVOCO NO VALOR VENAL, NÃO ATACANDO ESPECIFICAMENTE OS FUNDAMENTOS DA DECISÃO. CONHECIMENTO E IMPROVIMENTO DO RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCEDÊNCIA DO LANÇAMENTO.**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por **GIM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES EIRELI**

ACORDAM os Membros da Segunda Câmara Julgadora do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais do Município, à unanimidade de votos, **Conhecer e Negar Provedimento** ao Recurso Voluntário, **mantendo-se** o lançamento do **IPTU Exercício/2020**, do imóvel com **Matrícula nº 170874**, nos termos do Relatório e Voto que passam a integrar o presente julgado.

Segunda Câmara Julgadora do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais do Município, em Manaus, 04 de abril de 2024.

  
**FRANCISCO MOREIRA FILHO**

Presidente

  
**JULIO RAMON MARCHIORE TEIXEIRA**

Relator

  
**EDUARDO BEZERRA VIEIRA**

Representante Fiscal

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: PAULO RODRIGUES DE SOUZA, SARAH LIMA CATUNDA, REGINA CÉLIA PEREIRA FILGUEIRAS e PEDRO DE FARIA E CUNHA MONTEIRO.



**RECURSO Nº 689/2022 – CARF-M**  
**ACÓRDÃO Nº 012/2024 – SEGUNDA CÂMARA**  
**PROCESSOS ADMINISTRATIVOS NºS 2020.11209.12613.0.013524 E 2022.11209.12613.0.036491**  
**IPTU EXERCÍCIO 2020 – MATRÍCULA Nº 170874**  
**RECORRENTE: GIM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES EIRELI**  
**RECORRIDA: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL**  
**RELATOR: Conselheiro JULIO RAMON MARCHIORE TEIXEIRA**

### RELATÓRIO

Vem a este Conselheiro os autos do Processo em epígrafe no qual consta requerimento de Impugnação de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, formulado voluntariamente por **GIM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, em função da **DECISÃO Nº 296/2021 – DIJET/DETRI/SEMEF**, que entendeu pela **PROCEDÊNCIA** do lançamento do **IPTU 2020** respectivo ao imóvel de **MATRÍCULA Nº 170874** (fl. 30/48).

Materializa, aquela interessada, com base no suposto desrespeito ao Artigo 31, Parágrafo 1º, do CTN, o seu intento anulatório, na medida em que entende que não há qualquer **“melhoramento”** na área em que se situa o aludido imóvel, especificamente nos seguintes termos: **“A rua Erytus (de barro), do imóvel, o mato tomou conta, impedindo seu acesso. A rua Eriphila (de barro), acesso à rua Erytus, está precária e sem manutenção e conservação. A região não é servida de infraestrutura básica: meio fio, calçamento, asfaltamento, canalização de águas pluviais; abastecimento de água; sistema de esgotos sanitários; escola pública primária ou posto de saúde. Além disto, a base de cálculo do IPTU/2020, o valor venal, está muito superior ao valor de venda ou valor de mercado”**. Alega haver ilegalidade por parte do erário uma vez que o valor venal do imóvel **“é bem menor”** e que o ente público contraria o Artigo 33, do CTN, bem como a Constituição, pois pratica ato verdadeiramente confiscatório e, assim, pugna pela improcedência do lançamento do imposto já identificado para o ano de 2020 ou pela redução do valor venal respectivo ao imóvel.

Como forma de sustentação, não juntou, contudo, aos presentes autos qualquer documento, imagem, laudo pericial, documento de compra e venda, ou matéria jornalística ou comercial que demonstre ou apoie suas alegações quanto a estado ou valores referentes ao caso.

Já a Divisão de Análise, Julgamento e Estudos Tributários – DIJET, às fls. 31/45 demonstrou claramente a composição do lançamento do IPTU e que fundamentou a Decisão de Primeira Instância deste ente tributante, inclusive demonstrando, mediante consulta ao Sistema de Georeferenciamento da SEMEF que o imóvel está situado em área de **“loteamento”**, conforme se vê à fl. 37, dos autos, e considerou, ainda mais, que a partir da Lei Complementar nº 002, de 16 de janeiro de 2014, que dispõe sobre o Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus, em seu Artigo 64, Parágrafo Único, letra “p”, identifica-se que o bairro do Tarumã-Açu está



situado em **ZONA URBANA**, do que se depreende, a partir da legislação vigente, não exigir qualquer melhoramento para que se processe a sua respectiva tributação pelo imposto em questão, no caso, mesmo os mencionados no Parágrafo Único do Artigo 32, do CTN.

Por seu turno, a douta Representação Fiscal desta Segunda Câmara, em ampla consideração e detalhada exposição de motivos e fundamentos, opinou pelo **CONHECIMENTO** e **IMPROVIMENTO** do Recurso Voluntário, mantendo a Decisão de Primeira Instância Administrativa.

**É o Relatório.**

**V O T O**

Antes de nos atermos às questões de Mérito, há que se considerar os preceitos de admissibilidade processual, os quais entendemos terem sido atendidos pela Recorrente, dado aos fatos temporais presentes e pela previsão dado pelo Artigo 44, do Decreto nº 681/1991, motivo pelo qual o presente Recurso merece ser conhecido.

Adentrando às questões de Mérito, quanto à alegação de que a o imóvel não poderia ser tributado dado à inexistência de "*melhorias*", tal alegação fora superada pela legislação municipal por meio da Lei Complementar nº 002, de 16 de janeiro de 2014, que, em complementação ao Artigo 32, Parágrafo 2º, do CTN, identificou a área onde se encontra situado o imóvel em questão como não sujeita à realização de prévias melhorias. Não estando portando, condicionado o ato de tributar, ao prévio cumprimento desta eventual condicionante.

Tal premissa encontra fulcro ainda na Súmula 626, de 12 de dezembro de 2018, do STJ e Nota Técnica nº 001/19 – GETRI/DETRI/SEMEF.

Para constar, assim aduz a citada Súmula acerca do caso:

*A incidência do IPTU sobre imóvel situado em área considerada pela lei local como urbanizável ou de expansão urbana não está condicionada à existência dos melhoramentos elencados no art. 32, parágrafo 1º, do CTN.*

Sendo assim, fica bastante claro que, ainda que se colocasse em questão a localização do imóvel, não acudiria ao objeto da impugnação em tela, visto o imóvel estar localizado em área não sujeita à condicionantes de melhorias para que se pudesse proceder à tributação pelo IPTU.



Quanto à alegação de que o valor venal *“utilizado como base de cálculo do imposto está muito acima do valor de mercado”*, restou claro que a Recorrente não se ateu em fazer juntada de provas que sustentassem sua alegação, tais como, escrituras, títulos, contratos de compra e venda, certidões, laudos técnicos, matérias jornalísticas ou não, ou qualquer outro instrumento que pudesse lhe valer como demonstrações e sustentação à sua tese, bem como, em momento algum atacou de forma objetiva a forma de cálculo do imposto utilizada pelo ente tributante, o fazendo apenas de forma genérica e sob o *“entendimento”* de que o montante caracterizaria suposto *“confisco”*, premissa igualmente não demonstrada, portanto, inviabilizando, aquele reclamante, também assim, qualquer forma de contra argumentação por parte do erário.

Tais fatos desatendem, *“per si”*, ao Artigo 35, II, do Processo Administrativo Tributário Municipal, Lei nº 3.008/2023, como se vê:

*O ônus da prova incumbe ao impugnante, quanto à inoccorrência do fato gerador ou à exclusão do crédito exigido.*

Isto posto, opinamos pelo **CONHECIMENTO** e **IMPROVIMENTO** do Recurso Voluntário, mantendo a Decisão de Primeiro Grau que julgou **PROCEDENTE** o lançamento do **IPTU/2020** referente ao imóvel de **MATRÍCULA Nº 170874**.

**É o meu voto.**

**SEGUNDA CÂMARA JULGADORA DO CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS DO MUNICÍPIO**, em Manaus, 04 de abril de 2024.

  
**JULIO RAMON MARCHIORE TEIXEIRA**  
Conselheiro Relator