



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

ACORDÃO 006/2017

Recurso: 72564/2017

Processo Impugnação: 92773/2016

Recorrente: Melnick Even Ipê Empreendimento Imobiliário SPE Ltda

Assunto: Isenção de Iptu

Conselheiro Relator: Júlio Cesar Pereira Gonçalves

**EMENTA: TRIBUTÁRIO. IPTU. NÃO RECONHECIMENTO DE ISENÇÃO.
ART. 86, INCISO VII DA LEI MUNICIPAL 1943/79 E ALTERAÇÕES.**

RELATÓRIO:

Trata-se de Recurso Voluntário interposto por MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ 16.816.267/0001-91, contra a decisão administrativa que negou isenção de IPTU ao imóvel registrado neste Município sob nº 19.118 (Matricula nº 118.829), conforme processo nº 92773/2016 de 14/12/2016 analisado pela SMF/DAT/UTI.

Convém destacar que em 22/10/2015 o contribuinte encaminhou o processo de nº 78703/2015 requerendo isenção do objeto em questão, pedido esse, indeferido “por não preenchimento dos requisitos legais”, tendo tomado ciência da decisão administrativa em 01/04/2016. Processo arquivado e sem demais demandas.

Dando prosseguimento a análise, a peticionária solicitou, por meio do processo nº 92773/2016, que fosse reconhecida a isenção tributária dos imóveis com cadastros imobiliários nº 19123, 19118, 19124 e 19125, embasando seu pedido na lei Municipal nº 1.943/79, art. 86, VII. Desse pleito, foram concedidas as isenções para os cadastros 19123, 19124 e 19125, sendo indeferido o benefício no tocante a inscrição 19118 por verificar a Administração Tributária que no referido cadastro consta em sua base de dados uma edificação de uso residencial.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

Continuação...

ACÓRDÃO 006/2017

.....

A empresa tomou ciência da decisão, pelo seu representante legal, em 26/12/2016, encaminhando Defesa Administrativa de 1ª instância em 23/02/2017 por meio do processo nº 13624/2017. Tomada ciência pelo impetrante em 29/08/2017.

Importante destacar que, embora intempestivo, o referido pleito foi analisado pelo Grupo Julgador, assim sendo e não havendo manifestação contrária a análise pela Representante da Fazenda, damos seguimento ao exame do recurso.

Insatisfeita, a recorrente insurge-se contra a decisão através do presente Recurso Voluntário.

Em síntese refere:

- a) Unificação de matrículas: O empreendimento denominado “MAXPLAZA” está inscrito perante o registro de Imóveis de Canoas sob o número 130.773, que em última análise, é a unificação dos imóveis matriculados sob os números 118.829 (cadastro19.118) e 130.712.
- b) Equívoco na emissão da Guia de Demolição: Alega que ocorreu equívoco por parte do Município de Canoas nos dados constantes da Guia de Demolição 8541/2016 anexa ao processo da SMDUH nº 85868/2015 de 19/11/2015.

O Representante da Fazenda Pública Municipal manifestou-se pelo desprovimento do recurso interposto.

É o relatório.

Realizada defesa oral, pelo representante da recorrente, a matéria foi debatida entre os demais Conselheiros, após o que passo a decidir:



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUENTES**

Continuação...

ACÓRDÃO 006/2017

Senhora Presidente,
Demais Conselheiros:

Cumpridos os requisitos de admissibilidade, passível de ser julgado o presente recurso voluntário.

Improcedente a solicitação do requerente. O contribuinte alega que o empreendimento em questão está inscrito perante o Registro de Imóveis de Canoas sob o número 130.773 (sem cadastro no Município), que em última análise, e a unificação das matrículas 118.829 (cadastro 19.118) e 130.712 (sem cadastro no Município), sendo esta última, originada pela unificação das matrículas 90.042 (cadastro 19.123), 17.832 (cadastro 19.124), 82.744 (cadastro 19.125). Tal alegação apenas evidencia atos efetuados pelo contribuinte junto ao Registro de Imóveis e que não foram regularizados perante o cadastro municipal como prevê a Lei Municipal nº 1783/77, artigo 12, parágrafo único, II:

Art. 12 - Os contribuintes e demais responsáveis ficam obrigados a cumprir as determinações desta Lei ou da legislação complementar, estabelecidas com o fim de facilitar o lançamento, fiscalização e cobrança de impostos, taxas e contribuições.

Parágrafo Único. Sem prejuízo do que se estabeleça, de maneira especial, os contribuintes e responsáveis estão obrigados:

(...)

II - A comunicar a Fazenda Municipal, dentro de 20 dias da efetivação respectiva, de qualquer alteração capaz de gerar, modificar ou extinguir obrigações fiscais;

(...)



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTE**

Continuação...

ACÓRDÃO 006/2017

.....

Cabe aqui mencionar, em virtude do tema, o artigo 97, parágrafo único desta mesma lei:

Art. 97 - Para efetivar a inscrição no Cadastro Fiscal dos terrenos e dos prédios urbanos, assim como das propriedades rurais, são os responsáveis obrigados a apresentar, na repartição competente, documento de propriedade ou contrato de compra e venda de cada imóvel.

Parágrafo Único. A inscrição será efetuada no prazo de 20 dias, contados da data da averbação da escritura, ou do desmembramento, no Registro de Imóveis.

Importante salientar que o contribuinte ao encaminhar o pedido de isenção através do processo administrativo nº 92773/2016 em 14/12/2016 o fez em referências aos Cadastros Imobiliários 19.123, 19.118, 19.124 e 19.125, tendo seu pleito analisado e atendido no tocante aos cadastros 19.123, 19.124 e 19.125, sendo indeferido para o de nº 19.118. Não sendo mencionada em nenhum momento da referida petição a unificação descrita e tão pouco o devido encaminhamento processual das regularizações cadastrais que cabe o dever legal do contribuinte providenciar.

A análise da solicitação de isenção feita à Fazenda Municipal ocorre com base nos dados constantes no cadastro do requerente, e a este cabe a obrigação de manter seus dados atualizados para a correta demanda e análise processual e não apenas alegá-los em momentos julgados convenientes.

Por oportuno, o próprio Decreto nº 88/2013, em seu art. 4º, I, determina:

Art. 4º São deveres do administrado perante a Administração:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTE

Continuação...

ACÓRDÃO 006/2017

I - Proceder à protocolização de processos com a exposição verdadeira dos fatos e fundamentos de seu pedido;

Dando prosseguimento, com a finalidade de comprovar a inexistência da construção constante no imóvel de cadastro nº 19.118 (Matrícula 118.829), argumenta o requerente que ocorreu equívoco por parte do Município de Canoas nos dados constantes da Guia de Demolição nº 8541/2016 anexa ao processo da SMDUH nº 85868/2015 de 19/11/2015. Alegando que a mesma faria indicação apenas do imóvel inscrito sob o nº 118.829, quando deveria abarcar a integralidade da área do imóvel referente a Matrícula no Registro de Imóveis de nº 130.773. Não constatada essa argumentação.

O documento de demolição emitido menciona dados referentes apenas a inscrição 19.123 (Matrícula 90.042), cadastro este que teve os respectivos registros de demolições lançados, não fazendo nenhuma referência a matrícula 118.829, se ocorresse o referido equívoco, caberia ao contribuinte ter providenciado junto ao Município a retificação do ato e a devida atualização do cadastro imobiliário na época, fato esse não verificado.

A certidão de nº 35/2017 **emitida em 15/08/2017** pela SMDUH certifica as demolições de construções referentes a matrícula no Registro de Imóveis 130.773, que, como visto anteriormente, não consta regularizada no Município.

Pelo exposto, observa-se que o impetrante deixou de cumprir as obrigações acessórias impostas pelo município, não procedendo as devidas atualizações cadastrais bem como as regularizações das alterações de matrículas efetuadas junto ao Registro de Imóveis.

Assim sendo, observa-se que o requerente não traz fatos que possam comprovar que preenche os requisitos legais para concessão do benefício da isenção de IPTU como determina o art. 86, VII da lei Municipal 1943/79 e alterações:



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTE**

Continuação...

ACÓRDÃO 006/2017

Art. 86 - Serão isentos do pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), mediante requerimento do interessado, por meio de processo administrativo:

(...)

VII - o imóvel não edificado que obtiver licença para construção ou loteamento de terrenos aprovada pelo Município, desde que a isenção seja requerida até 6 (seis) meses após a referida aprovação;

Com base na análise dos fatos, verificou-se que os cadastros municipais 19.123, 19.124 e 19.125 permanecem ativos, bem como a inscrição 19.118, sendo que em relação a esta última, consta o registro de edificação de uso residencial.

Desta forma, VOTO pela **negativa de provimento do recurso**, mantendo-se a decisão de indeferimento de isenção para o cadastro municipal nº 19.118 (Matrícula 118.829).

Os conselheiros: Miriam Mitiko Kavamoto, Tiago Antunes do Nascimento e Silva, Gerson Untertriefallner Costa, Pedro Edmundo Boll e João Pedro de Oliveira, por unanimidade, acompanharam o voto do conselheiro relator, negando provimento ao recurso.

Sala de sessões, 31 de outubro de 2017.

Patricia de Souza Leandro Teixeira
Presidente

Júlio César Pereira Gonçalves
Conselheiro Relator