

Recurso Tributário nº 205/2019

Relator: Conselheiro Evandro Censi

IPTU – ISENÇÃO - LEI MUNICIPAL Nº 3427/2012 - PEDIDO INDEFERIDO SOB A ALEGAÇÃO DE QUE O IMÓVEL NÃO APRESENTA ASPECTO CONDIZENTE COM A SITUAÇÃO DE CARÊNCIA ALEGADA PELO CONTRIBUINTE - VISTORIA AO IMÓVEL NÃO REALIZADA - RELATÓRIO DETALHADO NÃO EMITIDO - EXIGÊNCIAS LEGAIS NÃO OBSERVADAS - ANULADA DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA - DE OFÍCIO - POR FALTA DE VISTORIA E RELATÓRIO ART 5º PARAG. ÚNICO LEI 3427/12 - BAIXA PARA DILIGÊNCIA - REFAZER RELATÓRIO DE VISTORIA.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **Recurso Tributário nº 205/2019**, em que é recorrente **Juçara Maria Ferri Weissheimer**, e recorrida a Fazenda Municipal:

O Conselho de Contribuintes do Município de Balneário Camboriú decidiu, por votação unânime, de ofício, que seja anulada a decisão recorrida por falta de fundamentação e que o processo retorne a Comissão Municipal Permanente de Análise de Pedidos de Isenção Tributos Municipais, para que se elabore o relatório disposto no art 5º, parag. único da lei 3427/12.

Além do Relator, participaram do julgamento, realizado no dia 11 de junho de 2019 e presidido pelo Conselheiro Francisco de Paula Ferreira Junior, que não precisou votar, o Conselheiro Daniel Brose Herzmann, o Conselheiro Charles Douglas Correa, a Conselheira Maria Helena Carames Y Darriba Cardoso, o Conselheiro Marcelo Azevedo Santos e o Conselheiro Lucas Diego Buttenbender.

Balneário Camboriú, 12 de junho de 2019.

Evandro Censi
Relator

Francisco de Paula Ferreira Junior
Presidente

RELATÓRIO

1 - Trata-se de Recurso interposto por **Juçara Maria Ferri Weissheimer**, brasileira, viúva, portadora do RG n. 204.812 e do CPF n. 850.292.709-49, contra os termos da DECISÃO ADMINISTRATIVA Nº 0067/2019/GSFA, datada de 25/01/2019, que, com base em posicionamento da Comissão de Isenções, indeferiu o requerimento objeto do Processo Administrativo nº 2017018661, que integra este Recurso, por meio do qual, pleiteou a ISENÇÃO do IPTU incidente sobre o imóvel onde reside.

2- Conforme consta dos autos do referido processo administrativo, a Recorrente, alegando ser proprietária de um único imóvel nesta cidade, requereu isenção do IPTU desse seu imóvel, representado pelo Apto 901 do Edifício PORT LAND, localizado na Rua 2350, nº 20, Bairro centro, cadastrado neste Município sob DIC 133392, instruindo a sua pretensão com os seguintes documentos:

- Declaração que reside no imóvel e que seus rendimentos não ultrapassam 2 salários mínimos;
- Declaração de residência assinada pelo síndico;
- Cópia do RG;
- Cópia do Título de Eleitor;
- Comprovante de saque de benefício do INSS no valor de R\$ 940,00;
- Cópia da Fatura de Água emitida pela EMASA, em seu nome, referente a 06/2017 e 12/2016;
- Cópia da Certidão de Nascimento;
- Cópia da Certidão de Casamento, com averbação do Falecimento de seu Cônjuge;
- Certidões do 1º e 2º Ofício de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú, atestando não existir imóveis em seu nome;

- Cópia da Declaração de Imposto de Renda Pessoa Física Exercício 2017, Ano Calendário 2016;
- Boletim Informativo de Débito emitido pela Prefeitura de Balneário Camboriú;
- Termo Aditivo ao Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel.

3- Após análise do requerimento e documentação entregue à Comissão Municipal Permanente de Análise de Pedidos de Isenção Tributos Municipais, a Comissão emitiu despacho (fls 27 e 28) de indeferimento do Pedido de Isenção do IPTU com base na ficha de vistoria (fl 26) em que a vistoriante declara **“conforme a requerente apresentou a documentação em anexo a fl 15, seu imóvel consta o valor de R\$ 800.000,00 (I.R.). Sendo assim, conforme a Lei 3427/2012, art 5º, Parag . único, o imóvel não apresenta aspecto condizente e correspondente a situação de carência apresentada pelo requerente”**

4 - Encaminhado os autos ao Secretário da Fazenda, foi proferida a referida Decisão Administrativa nº 0067/2019/GSFA, por meio da qual, com base nos termos do posicionamento da Comissão de Isenções, e fundamentada no parágrafo único do artigo 5º da lei 3427/2012, foi indeferido o requerimento formulado.

5 – A recorrente foi intimada da Decisão em 02/05/2019, e de forma manuscrita, apresentou o Recurso de fls. 31-33, dirigido a este Conselho de Contribuintes, em que alega: ser idosa; aposentada recebendo 01 salário mínimo; possuidora de apenas este imóvel; que perdeu o veículo que tinha em um leilão do Detran e que possui um filho que está em tratamento de um Câncer e que depende dela.

VOTO.

6 - Trata-se de recurso administrativo interposto por **Juçara Maria Ferri Weissheimer**, por meio do qual pleiteia a reforma da Decisão Administrativa de 1º grau, que indeferiu o pedido de isenção de IPTU de seu imóvel, representado pelo Apto 901 do Edifício PORT LAND, localizado na Rua 2350, nº 20, Bairro centro, cadastrado neste Município sob DIC 133392.

7 – Presente os pressupostos de admissibilidade, conheço do Recurso.

8 - Conforme extrai-se dos autos, **Juçara Maria Ferri Weissheimer**, requereu isenção de IPTU de seu imóvel, juntando os documentos exigido, e demonstrou preencher os requisitos previstos no artigo 1º da Lei Municipal nº 3427/2012, a seguir transcrito:

Art 1º Fica isento do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, da Contribuição de Melhoria, das Taxas de Lixo, Limpeza Pública, de Conservação de Calçamento lançadas e agregadas ao carnê do IPTU até 1998, e dos créditos a que se refere a Lei Municipal nº 337/1975, repassados ao Município, e decorrentes de planos comunitários de obras públicas executadas pela COMPUR, O munícipe de baixa renda, proprietário ou possuidor de imóvel residencial localizado no território deste Município.

Para os fins desta lei, considerar-se-á de baixa renda o munícipe requerente que preencha, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- I - Que seu rendimento mensal não ultrapasse 02 (dois) salários mínimos;
- II - Que seja proprietário ou possuidor de um único imóvel;
- III - Que utiliza tal imóvel como sua residência habitual.

9 – Quanto ao **Inciso I, supra citado**, seu rendimento, a requerente demonstrou receber a quantia de R\$ 940,00 (novecentos e quarenta reais) com recibo de saque de 06/07/2017, ou seja, valor inferior a dois salários mínimos, que em 2017 somavam (R\$ 1.874,00).

10 – Quanto ao **Inciso II, supra citado**, ser proprietário de um único Imóvel, a requerente demonstrou em sua Declaração de Imposto de Renda Exercício 2017 (fls 12 a 18), que possui apenas este Imóvel, além de Termo Aditivo ao Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel, e Certidões do 1º e 2º Ofício de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú, atestando não existir imóveis em seu nome, **porém**, observei que na referida Declaração de Imposto de Renda, mais precisamente no campo “DIVIDAS E ÔNUS REAIS” (fl 15) consta que a requerente possui um financiamento de um Apto, e que em 31/12/2015 estava com uma dívida de R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais), sendo que em 31/12/2016 não existia mais essa dívida, o que leva a entendimento de que no ano de 2016 a dívida teria sido quitada, demonstrando que a requerente possui condições de arcar com o pagamento do IPTU, já que quitou uma dívida de R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais) em um único exercício, incompatível com a renda de R\$ 940,00 mensais apresentada pela requerente. Já com relação ao Termo Aditivo ao Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel apresentado, o mesmo consta como sendo da unidade **801** do mesmo edifício (fl 21) , e não da unidade 901 como consta no DIC 133392, objeto do pedido de Isenção de IPTU.

11 - Quanto ao **Inciso III, supra citado**, a requerente também demonstrou utilizar o imóvel como residência habitual, apresentando Declaração que reside no imóvel (fls 02) e Declaração de residência assinada pelo síndico (fls 03).

12 – Em decisão de fls 27 e 28, a Comissão Municipal Permanente de Análise de Pedidos de Isenção Tributos Municipais, indeferiu o pedido de isenção, arguindo o Art 5º, Parag. Único da Lei 3427/2012, que segue:

"Art. 5º O requerimento protocolado será encaminhado à Comissão Permanente de Análise de Pedidos de Isenção de Tributos Municipais, que, após vistoria, emitirá parecer conclusivo à respeito.

Parágrafo Único - Constatado, na vistoria, que o imóvel não apresenta aspecto condizente e correspondente à situação de carência apresentada pelo requerente, justificadora do pedido, será elaborado um detalhado relatório, instruído com fotografias do local, que poderá servir como fundamento para o indeferimento da isenção pretendida. (grifo nosso)

13 – Observa-se que a norma exige que a comissão realize uma vistoria *in loco* no imóvel e que apresente-se um parecer conclusivo (**caput**) e que constatado, nesta vistoria, que o imóvel não apresente aspecto condizente e correspondente à situação de carência, **deverá ser elaborado um detalhado relatório**, inclusive instruído com fotografias do local, o qual servirá de base para o indeferimento (**parag.único**).

14 - Diante de todo o exposto, de acordo com o Art. 62 do Decreto 6235/2011:

Art. 62 Qualquer questão preliminar ou prejudicial será julgada antes do mérito.

Parágrafo Único - Havendo possibilidade de sanear o processo, **o Conselho poderá converter o julgamento do recurso em diligência.** (grifo nosso)

entendo que o processo necessita de diligências a fim de se esclarecer algumas divergências apresentadas pela requerente, que são:

a) Que a requerente justifique a quitação da dívida de R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais) no exercício de 2016, apresentada na

Declaração de imposto de renda daquele ano, conforme exposto no item 10 deste voto;

b) Que a requerente justifique o por quê do Termo Aditivo ao Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel, constar a unidade 801 e não a unidade 901 a qual alega ser seu único imóvel.

Para tanto, entendo que a requerente seja notificada a apresentar respostas aos quesitos **a) e b)** supra citados, no prazo de 15 dias contados do ciente.

15 - Ademais, proponho **ANULAR a decisão de 1ª instância**, e **que o processo retorne à Comissão Municipal Permanente de Análise de Pedidos de Isenção Tributos Municipais**, a fim de que se cumpra o disposto no Art. 5º, Parag. Único da Lei 3427/2012, para que **efetivamente seja realizado uma vistoria *in loco* ao imóvel**, e que se elabore um **detalhado relatório, instruído com fotografias do local**, por entender que a ficha de vistoria e a foto do google maps da fachada do prédio não sejam elementos suficientes para fundamentar a não situação de carência da requerente.

É o voto.

DECISÃO

Nos termos do voto do relator, o Conselho é unânime em decidir pela **anulação da decisão de primeira instância**, conforme o inciso II do artigo 9º do Decreto 6235/2011, em virtude de ser baseada unicamente em relatório intitulado "ficha de vistoria" que não atende os requisitos legais, também foi decidido que o processo seja **conduzido em diligência**, conforme inciso III do artigo 9º do Decreto 6235/2011, de volta à Secretaria da Fazenda e à Comissão de Avaliação de Isenções para se refazer o relatório de acordo com os requisitos legais e que também seja incluída a matrícula do imóvel no processo e, além disso, seja notificada a contribuinte para sanar as seguintes dúvidas:

- a) dúvida constante do imposto de renda em virtude da quitação da dívida de R\$ 780.000,00 em apenas um exercício social;
- b) justificar por que o contrato de compra e venda apresenta unidade 801 e no requerimento e em outros documentos públicos a unidade 901.

Desta forma, foi decidido continuar a análise do processo e realmente decidir pelo mérito do recurso quando este voltar de diligência.

O julgamento, realizado no dia 11 de junho de 2019 e presidido pelo Conselheiro Francisco de Paula Ferreira Júnior, que não precisou votar, e dele participou, com votos vencedores, o Conselheiro Daniel Brose Herzmann, o Conselheiro Charles Douglas Corrêa, a Conselheira Maria Helena Carames Y Darriba Cardoso, o Conselheiro Marcelo Azevedo Santos, o Conselheiro Evandro Censi e o Conselheiro Lucas Diego Buttenbender.

Balneário Camboriú, 18 de junho de 2019.

Evandro Censi
Relator

Francisco de Paula Ferreira Junior
Presidente