

## **Memorando 4: 9.499/2020**

---

**De:** Evandro C. - SFA - SC

**Para:** SFA - SC - Conselho de Contribuintes - A/C Scharlene G.

**Data:** 12/05/2020 às 16:14:34

**Setores envolvidos:**

SFA - SC

Em anexo Relatório e Voto

Sds

—

**Evandro Censi**

*Conselheiro*

**Anexos:**

Recurso Tributário 244 - 2020 recorrente Vilma Maria Luz Mattos (2).pdf

## Recurso Tributário nº 244/2020

**Recorrente: VILMA MARIA LUZ MATOS**

Relator: Conselheiro Evandro Censi

### RELATÓRIO

1 Trata-se de Recurso interposto por **VILMA MARIA LUZ MATOS**, brasileira, aposentada, portadora do RG n. 180.012 e do CPF n. 351.241.489-34, contra os termos da DECISÃO ADMINISTRATIVA Nº 0866/2019/GSFA, datada de 09/12/2019, que, com base em posicionamento da Comissão de Isenções, indeferiu o requerimento objeto do Processo Administrativo nº 2019021611, 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, declara ser proprietária de um único imóvel nesta cidade; que reside há 12 anos neste imóvel; que a soma de seus rendimentos não ultrapassa os 2 salários mínimos, sendo assim requereu isenção do IPTU desse seu imóvel, representado, conforme matrícula 2.122 do 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú-SC, pela sala nº 505-A, localizada no 5º andar do Edifício Washington, situado na Av Central, nesta cidade. DIC 36766, 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 sub-síndico, com cópia da ata de eleição da diretoria.;
- Cópia do RG;

- Cópia do Título de Eleitor;
- Extratos benefício do INSS no valor de 01 salário mínimo.
- Cópia da Fatura de Energia Elétrica emitida pela CELESC, em seu nome, referente a 05/2019;
- Cópia do RG de Rosita de Matos(filha);
- Certidões do 1º e 2º Ofício de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú, atestando existir apenas o presente imóvel em seu nome;
- Boletim Informativo de Débito emitido pela Prefeitura de Balneário Camboriú;

3 Após análise do requerimento e documentação entregue a Comissão Municipal Permanente de Análise de Pedidos de Isenção Tributos Municipais, a Comissão Anexou Ficha de visitas(fl 44), relatando ser um apartamento pequeno e simples, além de sugerir a isenção dos anos de 2019 e 2020. E também que, a contribuinte comprove a necessidade no período de 2014 a 2018. Em seguida, a Comissão emitiu relatório de Isenção(fl 46), indeferindo o pedido pois, **tanto na matrícula do imóvel, quanto no cadastro municipal, o imóvel encontra-se como sendo uma sala, a 505**, orientando o contribuinte a providenciar a correção no registro de imóveis, para que possa em nova oportunidade, solicitar a isenção.

4 Encaminhado os autos ao Secretário da Fazenda, foi proferida a referida Decisão Administrativa nº 0866/2019/GSFA, por meio da qual, com base nos termos do posicionamento da Comissão de Isenções, e fundamentada no artigo 3º § 3º da lei 3427/2012, indeferiu o requerimento formulado.

5 A recorrente foi intimada da Decisão em 19/12/2019, e em 27/12/2019 apresentou o presente Recurso (fls. 49 a 52), dirigido a este Conselho de Contribuintes.

É o breve relatório.

## VOTO.

6 Trata-se de recurso administrativo interposto por **VILMA MARIA LUZ MATOS**, 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 conforme matrícula 2.122 do 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú-SC, pela sala nº 505-A, localizada no 5º andar do Edifício Washington, situado na Av Central, nesta cidade. DIC 36766

7 Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do Recurso.

8 Preliminarmente, aponto alguns vícios encontrados no processo.

9 O art 4º da lei 3427/2012, traz o rol de documentos a serem anexados junto ao requerimento de isenção de IPTU, que são eles:

Art. 4º **O requerimento de isenção**, assinado pelo requerente ou por procurador devidamente constituído, **deverá** ser apresentado junto ao Protocolo Geral, localizado na Prefeitura Municipal, **acompanhado de**:

I - Documento comprovando a propriedade ou a posse do imóvel:

- a) matrícula atualizada do imóvel, ou;
- b) certidão dos registros imobiliários, ou;
- c) contrato de compra e venda registrado, ou;
- d) título de posse.

II - Certidão emitida pelos Ofícios de registro de imóveis deste Município, atestando a existência e quantidade, ou a inexistência, de imóveis registrados em nome do(s) requerentes(s);

III - Cédula de identidade, CPF, título de eleitor, e certidão atualizada de nascimento ou casamento;

IV - Comprovante de residência, tais como faturas de prestação de serviços públicos, entre outros;

V - Comprovante de rendimentos do mês anterior ao do requerimento, permitida a autenticação, mediante a apresentação do original, por servidor público municipal junto ao protocolo geral da Prefeitura, ou declaração de pobreza;

VI - Declaração atestando, sob as penas da Lei, que reside no imóvel objeto do pedido de isenção, que não é proprietário de outro imóvel, e que a soma dos seus rendimentos mensais não ultrapassa o valor correspondente a 02 (dois) salários mínimos;

**VII - Última Declaração de Imposto de Renda, ainda que a Declaração de Isento.**

§ 1º Se o pedido de isenção contemplar débitos de exercícios anteriores, o requerente deverá comprovar que já detinha a propriedade ou a posse do imóvel à época.

§ 2º Se o imóvel objeto do pedido de isenção já estiver em nome do requerente junto ao cadastro municipal, fica dispensada a apresentação dos documentos elencados no inciso I deste artigo.

§ 3º Para imóveis integrantes de condomínios, o requerimento de isenção deverá ser instruído com declaração emitida pelo Síndico do condomínio, acompanhada de cópia da Ata da Assembleia que o elegeu, atestando, sob as penas da Lei, que o requerente utiliza o imóvel como residência habitual.

§ 4º A documentação exigida pela presente Lei deverá ser apresentada na sua forma original, permitida sua substituição por cópia, desde que autenticada em cartório, ou por servidor público municipal responsável pelo Departamento de Protocolo e Expediente, ou por integrante da Comissão Permanente de Análise de Pedidos de Isenção de Tributos Municipais, devidamente identificados.

§ 5º Independente de requerimento, e será concedida de ofício, a isenção das Taxas de Lixo, de Limpeza Pública e 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, relacionadas à imóvel de contribuinte já beneficiado com isenção de IPTU.

10 Quanto ao **Inciso IV, supra citado**, a contribuinte não apresentou a **declaração de imposto de renda pessoa física**, ou a **declaração de isento**, e como a lei estabelece que o requerimento **deverá** estar acompanhando da referida declaração, logo, é requisito essencial para a análise do processo, a apresentação dessas declarações.

11 Em sede de fls 08, a recorrente apresentou a matrícula atualizada do imóvel, porém faltam páginas. Constatam-se como numeração das páginas, no rodapé da referida matrícula, na frente “1 a 4” e no verso “2 a 4”. **Observa-se que a matrícula possui 4 páginas e foram apresentadas apenas as duas primeiras.** Registra-se que, nas páginas apresentadas não constam o nome da recorrente como sendo proprietária. Porém, no cadastro municipal do imóvel, encontra-se apenas no nome de **VILMA MARIA LUZ MATOS**. Muito embora o art. 4º § 2º, supra citado, **dispense** a apresentação da matrícula **se o cadastro municipal estiver no nome do contribuinte**, para meu convencimento iria precisar da matrícula do imóvel para meu convencimento, como passo a expor a seguir.

12 Em sede de fls 12, **consta cópia do RG de ROSITA DE MATOS, sua filha**, e também **Rosita de Matos assina o requerimento em conjunto com VILMA MARIA LUZ MATOS**(fl 13). A capa do processo encontra-se em nome **VILMA MARIA LUZ MATOS** e

**ROSITA DE MATOS.** Os demais documentos, requisitos da Lei 3427/12, em nome de Rosita de Matos não foram apresentados, ficou um tanto confuso. Diante disto e por constar na cédula de identidade da recorrente Vilma, a condição de viúva, me questionei se o referido imóvel não teria sido objeto de inventário na morte do esposo da recorrente, onde poderia ter sido herdado pelos filhos alguma parte, por isso, busquei a informação dos proprietários atuais na matrícula de imóveis. Foi então que detectei a falta das páginas 3 e 4. Sequer consta o nome da recorrente nas páginas apresentadas. A informação de quem são os atuais proprietários é de suma importância, pois o art 3º, § 1º, determina que, se o imóvel pertencer a mais de uma pessoa, considerar-se-á as rendas de todos os proprietários.

Art 3º 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.

**§ 1º No caso da propriedade ou posse do imóvel pertencer a mais de uma pessoa, deverá ser considerada a soma dos rendimentos, e todos, individualmente, deverão preencher os requisitos e apresentar a documentação exigida nesta Lei.**

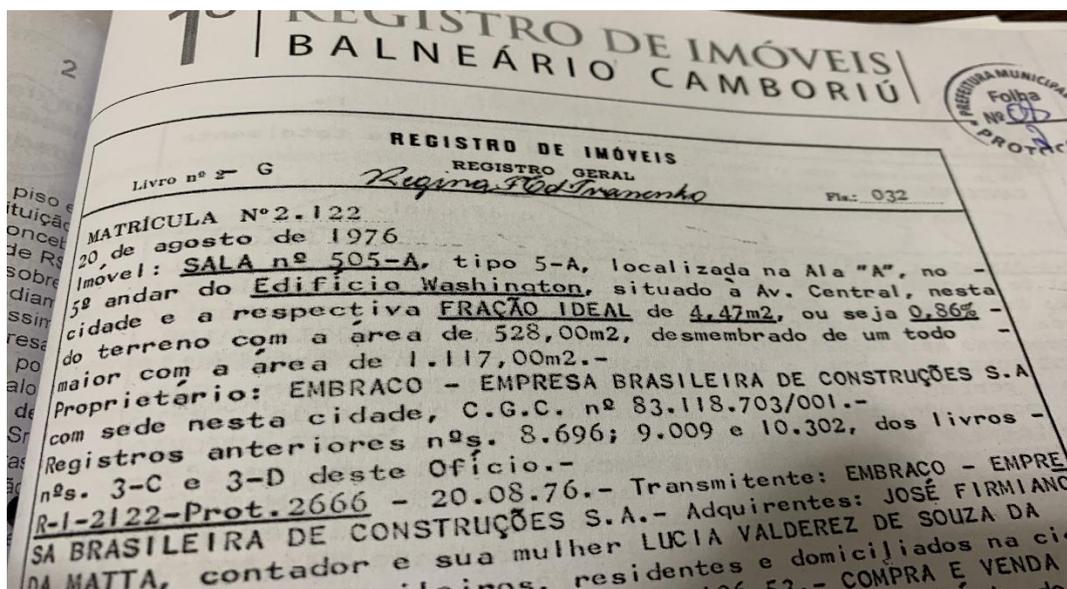
14 Passados os vícios apontados preliminarmente, passo a arguir sobre o fundamento essencial para a razão do meu voto.

15 O art. 1º da lei 3427/2012 é taxativo quanto aos imóveis abrangidos pelo benefício da isenção, sendo eles os **residenciais**, como segue:

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.(grifo meu)

16 Como observa-se na página 1 da matrícula de imóveis(fl 08), trata-se de uma sala



17 Igualmente no cadastro municipal, assim encontra-se



18 Portanto, entendo que não encontra-se abrangido pela isenção.

19 Inclusive, o contribuinte que não efetuar a alteração devida no cadastro, pode

ser **penalizado**, conforme dispõe o art 94 do Código Tributário Municipal, Lei 223/1973

Art. 94 - **O cadastro fiscal imobiliário**, sem prejuízo de outros elementos obtidos pela fiscalização, será formado pelos dados da inscrição e **respectivas alterações**

§ 1º - **O contribuinte promoverá** inscrição sempre que se formar uma unidade imobiliária, nos termos do artigo anterior, **e alteração quando ocorrer modificação nos dados contidos no cadastro, observado o prazo de vinte dias da ocorrência** ou de convocação por edital.

§ 2º - A Administração poderá promover de ofício as alterações ou inscrições no cadastro, **sem prejuízo da penalidade por não terem sido efetuadas pelo contribuinte, ou por apresentarem erro, omissão ou falsidade.**(grifo meu)

20 Observa-se que, em vistoria realizada pela Comissão Municipal Permanente de Análise de Pedidos de Isenção Tributos Municipais (fl 44), esta constatou que a referida sala está sendo usada como residência, ao meu ver irregular, pendente das devidas alterações nos respectivos cadastros.

21 Assim, voto no sentido de **Negar Provimento** ao recurso, com fulcro no art 1º *caput* da Lei 3427/2012 em razão de o imóvel objeto da isenção do IPTU, não ser um imóvel residencial, e sim uma sala, que como sabe-se, as salas tem seu habite-se aprovado para fins comerciais. E também, como indicado pela Comissão Municipal Permanente de Análise de Pedidos de Isenção Tributos Municipais, e com fulcro no Art 94 do CTM (Lei 223/1973), **oriento que a recorrente regularize a situação cadastral na Matrícula do imóvel e no cadastro municipal, para então pleitear a devida isenção, inclusive sanando os vícios apontados preliminarmente neste voto. Tal alteração cadastral se faz necessária para que o município calcule corretamente o valor do IPTU, e também para evitar penalizações ao contribuinte, conforme todo o exposto.**

É o voto

Evandro Censi



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: DFF6-354D-D719-8A66

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ EVANDRO CENSI (CPF 938.XXX.XXX-49) em 12/05/2020 16:14:53 (GMT-03:00)  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://bc.1doc.com.br/verificacao/DFF6-354D-D719-8A66>