

Protocolo 29- 22.058/2021

De: João O. - SFA - SC

Para: SFA - SC - Conselho de Contribuintes

Data: 13/07/2021 às 10:37:40

Setores envolvidos:

SGA - DEPE, SFA, SFA - DECF - CASS, SFA - ASS, SFA - GSFA, PRGR, SFA - SC, SFA - DEAT, PRGR - GDBH

IPTU - Revisão de IPTU

Senhor Presidente,

Segue relatório e voto anexo.

—

João Luiz Montenegro de Oliveira
Procurador Municipal

Anexos:

Relatorio_e_Voto_Recurso_Tributario_290_2021_Santa_Fe_Construtora_e_Administradora_de_Bens_Ltda_1_.pdf



Recurso Tributário nº 290/2021

Recorrente: Santa Fé Construtora e Administradora de Bens Ltda

Protocolo Eletrônico nº 22.058/2021

Relator: Conselheiro João Luiz Montenegro de Oliveira

1. RELATÓRIO

Trata-se de Recurso interposto por Santa Fé Construtora e Administradora de Bens Ltda contra os termos da DECISÃO ADMINISTRATIVA Nº 454/2021/DEAT (fls. 46-47), datada de 27/04/2021, que indeferiu o requerimento objeto do Protocolo Eletrônico nº 22.058/2021.

Conforme consta do requerimento inicial de fl. 01, o contribuinte ora Recorrente, pleiteia a revisão dos valores lançados para o **IPTU**, dos exercícios de **1996** à **2020**, incidentes sobre o DIC nº **41680**, alegando ser área de preservação ambiental.

A Decisão Administrativa (fls. 46-47) consignou que “Remetido ao Departamento de Cadastro Fazendário, estes realizaram a revisão do exercício atual (2021) em conformidade com a **Lei 1148/1992**, visto que a averbação referente a área de preservação ambiental junto a matrícula, se deu apenas na data de **11 de março de 2021**.”

Por sua vez, agasalhado em parecer emitido pela Procuradoria-Geral do Município, o pleito formulado pelo contribuinte foi indeferido.

Em sede de Recurso (fls. 49-51), o Recorrente reitera os termos da exordial, sustentando a possibilidade da retroatividade da lei municipal, e assim, estender os efeitos da isenção tributária concedida ao Recorrente, de forma retroativa a todo o período compreendido de 1996 a 2021.

Estes, em apertada síntese, é o relatório.

2. VOTO

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do Recurso.

O caso em tela versa sobre a possibilidade da retroatividade da Lei Municipal nº 1148/92, a qual dispõe sobre a tributação de imóveis situados em área de preservação, e assim, estender os efeitos da isenção tributária concedida ao Recorrente, de forma retroativa a todo o período compreendido de 1996 a 2021.

De pronto, entendo que o recurso apresentado não merece prosperar.

A parte Recorrente afirma que *“considerando que a referida área examinada - declarada como APP absoluta -, não passou a ser considerada Área de Preservação Permanente somente neste momento, mas desde sua existência cumpre este requisito, impossibilitando qualquer pessoa de dispor do imóvel consoante as atribuições de um proprietário, não há que se falar em obrigação do Recorrente em ter que arcar com os tributos derivados de uma “propriedade” que nunca existiu, em relação ao percentual de 78,95% da área”*.

No caso concreto, entendo que o julgado trazido aos autos pela parte Recorrente é diverso do aqui discutido, o qual não serve como paradigma.

Isso porque, no imóvel objeto desse recurso, a área considerada de APP é de 78,94%, e nos termos da jurisprudência da Corte da Cidadania, *“A restrição à utilização da propriedade referente a área de preservação permanente em parte de imóvel urbano (loteamento) não afasta a incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano, uma vez que o fato gerador da exação permanece íntegro, qual seja, a propriedade localizada na zona urbana do município. Cuida-se de um ônus a ser suportado, o que não gera o cerceamento total da disposição, utilização ou alienação da propriedade, como ocorre, por exemplo, nas desapropriações.”*(REsp. 1128981/SP, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 18/03/2010, DJe 25/03/2010).

Sendo assim, o imóvel pertencente a parte Recorrente apenas teve restrição de uso, em razão de uma parte da terra ser considerada como área *non aedificandi*, o que não configura a perda da propriedade.

Com efeito, permanece íntegro o fato gerador do IPTU, nos termos do art. 32 do CTN.

Destaco que o raciocínio ora explanado guarda sintonia com o entendimento adotado pelas Cortes Superiores, conforme se observa do aresto abaixo colacionado:

TRIBUTÁRIO. IPTU. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE CUMULADA COM A NOTA DE NON AEDIFICANDI. INCIDÊNCIA DO IMPOSTO. 1. Discute-se nos autos a incidência de IPTU sobre imóvel urbano declarado em parte como área de preservação permanente com nota non aedificandi. 2. Nos termos da jurisprudência do STJ, "A restrição à utilização da propriedade referente a área de preservação permanente em parte de imóvel urbano (loteamento) não afasta a incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano, uma vez que o fato gerador da exação permanece íntegro, qual seja, a propriedade localizada na zona urbana do município. Cuida-se de um ônus a ser suportado, o que não gera o cerceamento total da disposição, utilização ou alienação da propriedade, como ocorre, por exemplo, nas desapropriações." (REsp 1128981/SP, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 18/03/2010, DJe 25/03/2010). **3. O fato de parte do imóvel ser considerada como área non aedificandi não afasta tal entendimento, pois não há perda da propriedade, apenas restrições de uso, a fim de viabilizar que a propriedade atenda à sua verdadeira função social. Logo, se o fato gerador do IPTU, conforme o disposto no art. 32 do CTN, é a propriedade de imóvel urbano, a simples limitação administrativa de proibição para construir não impede a sua configuração.** 4. Não há lei que preveja isenção tributária para a situação dos autos, conforme a exigência dos arts. 150, § 6º, da Constituição Federal e 176 do CTN. Recurso especial provido. (STJ - REsp: 1482184 RS 2014/0196028-2, Relator: Ministro HUMBERTO MARTINS, Data de Julgamento: 17/03/2015, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 24/03/2015). (grifado).

Portanto, a restrição administrativa de uso do imóvel não importa em impossibilidade de cobrança do IPTU, pois o fato gerador do Tributo é a propriedade do imóvel urbano.

Feita essa introdução a respeito da legalidade da cobrança do IPTU, passo a analisar a (im)possibilidade de estender os efeitos da isenção tributária concedida ao Recorrente, de forma retroativa a todo o período compreendido de 1996 a 2021.

Como afirmado no laudo técnico acostado ao presente protocolo “o terreno, cadastrado no município sob o DIC nº 41680 e matrícula nº31.119 (2º Ofício BC), possui 17.052,04 m² de área de preservação ambiental. Ou seja, um percentual de 78,94% do imóvel é considerado APP;”.

No município de Balneário Camboriú, a Lei nº 1148/1992 estabelece que todos os terrenos localizados em área de preservação permanente farão jus à redução da base de cálculo do IPTU e para obter o benefício há necessidade de requerimento do contribuinte, ou seja, não é de ofício.

Os percentuais de desconto constam destacados no art. 2º da mencionada lei.

Art. 2º Todos os terrenos localizados no Município e que se enquadrem em qualquer das condições abaixo, farão jus a redução da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano nos seguintes percentuais:

- I - Declarados totalmente "non aedificandi", pela Legislação Municipal, 80% (oitenta por cento);
- II - Situados em área de preservação ambiental ou paisagística, conforme definidas pela Legislação Municipal, 50% (cinquenta por cento).

Em razão do teor do Laudo Técnico, o imóvel do Recorrente tem direito a redução da base de cálculo do IPTU, no importe de 50%, conforme prevê o inciso II do dispositivo.

Já em seu art. 10, § 1º, a norma legal respectiva impõe alguns deveres ao **contribuinte**, **requerente** ou **beneficiário** da isenção, quais sejam:

Art. 10 (...)

§ 1º - O contribuinte, requerente ou beneficiário das reduções de

base de cálculo de IPTU previstos no Artigo 2º da presente Lei, para obtê-las ou mantê-las junto a Municipalidade, deverá ainda, juntar, ao requerimento ou Processo Administrativo, Escritura Pública de Declaração de reconhecimento de que seu imóvel é totalmente "non aedificandi", ou que seu imóvel está situado em área de preservação ambiental ou paisagística, conforme o caso, e como tal, sujeita-se a legislação Municipal, Estadual e Federal aplicáveis ao mesmo, sob as penas da Lei; cuja escritura **deverá ser averbada na matrícula do imóvel, acompanhada do laudo técnico expedido pela Secretaria do Meio Ambiente.** (grifado)

O que se quer com a respectiva determinação é que o sujeito passivo beneplácito cumpra os requisitos exigidos pela lei municipal para que faça jus à isenção, e nesse norte deve: **(1)** apresentar Escritura Pública de Declaração de que o imóvel se insere em APP; **(2)** averbar a escritura na matrícula do imóvel; e, **(3)** existência de laudo técnico expedido pela Secretaria do Meio Ambiente, visando atestar o enquadramento do imóvel para ser contemplado com a redução da base de cálculo da exação.

As situações acima elencadas são obrigatórias para a concessão da benesse da lei isentiva, de sorte que, em qualquer omissão à informação requisitada pela norma na matrícula do imóvel, obsta-se a concessão do benefício.

Digo isso, pois estamos diante de uma isenção condicionada, a qual só alcança determinadas pessoas, ou seja, àquelas que comprovarem certos requisitos estabelecidos pela lei e após o despacho da Autoridade Administrativa.

Nesse sentido o art. 179 do CTN dispõe:

“Art. 179. A isenção, quando não concedida em caráter geral, é efetivada, em cada caso, por despacho da autoridade administrativa, em requerimento com o qual o interessado faça prova do preenchimento das condições e do cumprimento dos requisitos previstos em lei ou contrato para sua concessão”.

Registra-se que tal isenção por não ser concedida em caráter geral, não gera direito adquirido, nos termos do §2º do art. 179 do CTN.

Estando diante de uma concessão de benefício fiscal, entendo que a legislação tributária deve ser interpretada de modo literal.

Nesse passo, observo que a interpretação literal estabelecida pelo Código Tributário Nacional visa impedir interpretações elásticas para o caso de concessão de benefício fiscal. É exatamente a inteligência do artigo 111, II, do CTN.

O acervo probatório coligido ao procedimento administrativo me leva a conclusão de que o Recorrente somente comprovou o preenchimento da integralidade dos requisitos exigidos pela Lei Municipal nº 1148/1992, quando da averbação da escritura pública na matrícula (AV.10), o que somente ocorreu em **11/03/2021**, ou seja, após a ocorrência dos fatos geradores do IPTU atualmente constituídos, inclusive o de 2021.

Ademais, o despacho administrativo que reconhece a isenção tributária tem natureza declaratória, com efeitos *ex tunc*, retroagindo à data do preenchimento dos requisitos legais, ou seja **11/03/2021** e não como quer fazer crer o Recorrente, para fatos pretéritos.

Isso porque, embora exista a retroatividade no caso de isenção, essa somente pode abarcar o período em que a parte demonstra ter preenchidos os requisitos legais – no caso a averbação da escritura pública ocorreu somente em 11/03/2021 – para frente, e não retroceder até o ano de 1996, quando sequer existia o laudo técnico atestando que uma parte da propriedade é APP.

A retroatividade para o passado não poder ser concedida, pois naquela época os requisitos para a fruição da benesse não foram preenchidos e demonstrados, o que desponta para a improcedência do pedido.

Diferentemente seria, caso o Recorrente tivesse agora, comprovado que preencheu os requisitos da lei no ano de 1996, daí sim teria o direito de abraçar àqueles períodos, contudo, repito não é o caso.

Corroborando com a situação supracitada, trago o seguinte julgado:

"(...) IMUNIDADE DE ENTIDADE BENEFICENTE. CEBAS. RENOVAÇÃO. NATUREZA DECLARATÓRIA DO ATO. EFEITOS RETROATIVOS À DATA EM QUE A ENTIDADE CUMPRE OS PRESSUPOSTOS LEGAIS PARA SUA CONCESSÃO. [...] 'De acordo com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, a decisão administrativa que reconhece a imunidade tributária tem natureza declaratória e, por conseguinte, produz efeitos ex tunc, de forma a autorizar a retroação dos seus efeitos, a partir do momento em que preenchidos os requisitos legais, para a concessão da imunidade' (AgRg no AREsp 194.981/RJ, Rel. Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, julgado em 23/6/2015, DJe 1º/7/2015). [...]" (AgInt no REsp 1596529 PR, Rel. Ministra DIVA MALERBI (DESEMBARGADORA CONVOCADA TRF 3ª REGIÃO), SEGUNDA TURMA, julgado em 09/08/2016, DJe 18/08/2016).

É sabido que quando se trata de benesses fiscais que não são de caráter geral, é o contribuinte quem deve comprovar primeiramente a sua situação, para depois conseguir o benefício.

Por fim, registra-se que a isenção discutida no caso em testilha é permanente, vez que ela existirá enquanto vigorar a Lei Municipal nº 1148/1992, bem como ela é condicional, posto que exige que o sujeito passivo cumpra determinadas providências para ter direito a fruir de sua benesse (redução da base de cálculo do IPTU), sempre com efeitos para fatos contemporâneos ao preenchimento dos requisitos legais, como sucedido no presente protocolo.

Ante o exposto, voto em conhecer do recurso e negar-lhe provimento nos termos da fundamentação supra, mantendo íntegra a DECISÃO ADMINISTRATIVA Nº 454/2021/DEAT.

É como penso. É como voto.

Balneário Camboriú, 29 de junho de 2021.

JOAO LUIZ MONTENEGRO DE
OLIVEIRA:97636045915

Assinado de forma digital por JOAO LUIZ MONTENEGRO DE
OLIVEIRA:97636045915
Data: 2021.07.13 10:26:55 -03'00'

João Luiz Montenegro de Oliveira
Relator



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: C929-6B11-E7A2-8F20

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

- ✓ JOÃO LUIZ MONTENEGRO DE OLIVEIRA (CPF 976.XXX.XXX-15) em 13/07/2021 10:38:03 (GMT-03:00)
Papel: Parte
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/C929-6B11-E7A2-8F20>