

Protocolo 30- 22.058/2021

De: Evandro C. - SFA - SC

Para: SFA - SC - Conselho de Contribuintes

Data: 13/07/2021 às 14:37:13

Setores envolvidos:

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

IPTU - Revisão de IPTU

Segue Voto de Vistas.

—

Evandro Censi

Conselheiro

Anexos:

recurso_290_2021_Recorrente_Santa_fe_Construtora_e_Administradora_de_Bens_voto_de_vistas.pdf



Recurso Tributário n.º 290/2021

Recorrente: Santa Fé Construtora e Administradora de Bens Ltda.

Voto de vistas: Conselheiro Evandro Censi

1 Corroborando com o Relatório do Ilmo. Conselheiro Relator João Luiz Montenegro de Oliveira, passo a apresentar meu Voto de vistas no presente Recurso.

2 Analisando todo processo de primeira instância, apreciando minuciosamente toda documentação, acompanho o voto do Relator por entender que o Legislador deixou claro no Art 10º § 1º, o DEVER de o requerente apresentar os documentos necessário para a obtenção da Isenção. Quais sejam a Escritura Pública reconhecendo que o imóvel está em área de preservação ambiental e o laudo técnico da secretaria do meio ambiente, ambos averbados na matrícula do imóvel. O que ocorreu apenas em 11/03/2021, gerando a partir desta data efeitos da Isenção pretendida no presente Processo.

3 Além disso, o Legislador tratou dos casos de retroatividade no art 3º e 4º da Lei 1148/92, e dos lançamentos de adequações(de ofício) no artigo 3º e 5º, que não contemplam o presente caso.

Art. 1º A Planta de Valores Imobiliários, passa a vigorar para o exercício, com as alterações estabelecidas no ANEXO II, que define novos valores por metro quadrado de terreno para logradouros, que especifica, **situados ao Sul do Rio Camboriú.**

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).

Art. 3º As reduções de que trata esta Lei, poderão alcançar os lançamentos do Imposto Predial e Territorial Urbano relativos aos exercícios de 1990, 1991 e 1992, isentos ou não em Dívida Ativa,



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ
SECRETARIA DA FAZENDA
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTE

desde que a revisão do Lançamento já tenha sido requerida, ou venha a sê-lo no prazo de 60 (sessenta) dias, nos casos de que trata o Artigo 2º, ou de ofício nas hipóteses do Artigo 5º.

Art. 4º Para a apuração das bases de cálculo relativas aos exercícios de 1990 e 1991, utilizar-se-á o valor apurado para o exercício corrente, deflacionando-o de acordo com os índices de reajustes aplicados sobre a Planta de Valores Imobiliários para os referidos exercício.

Art. 5º A Fazenda Municipal poderá adequar aos termos desta Lei, os lançamentos dos imóveis situados na região referida no Artigo 1º, notificando o contribuinte para o prazo de 30 (trinta) dias, pagar o imposto corrigido de acordo com os índices aplicáveis no recolhimento dos tributos federais. (Grifo Meu)

4 Posto isso, acompanho na íntegra o voto do Ilustríssimo Conselheiro relator, e trago alguns apontamentos encontrados na análise do processo.

5 Mesmo que, se por algum motivo, **que não é o caso**, pudéssemos entender pela retroatividade, entendo que o recorrente não iria fazer jus a Isenção, pois o caput do art 10º, versa que os benefícios do Art 2º, não se aplicam ao terrenos com edificações clandestinas.

Art. 10 - Os **benefícios de que trata o Artigo 2º, Incisos I e II, não se aplicam aos terrenos**, em que sejam executados, por força de decisão judicial ou clandestinamente, **qualquer edificação**.

6 Embora não conste na matrícula qualquer edificação, como demonstrado a seguir,

REGISTRO DE IMÓVEIS		
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	Fls. 1
Matrícula nº 31119. Balneário Camboriú, 25 de Abril de 2006.		
Imóvel: TERRENO com a área de 21.600,00m², Rua Estrada Geral de Taquaras, Taquaras, nesta cidade, medindo 27,00m de frente a Leste com a Rua Estrada Geral de Taquaras e fundos a Oeste, a mesma medida, com o Travessão da Barra de Camboriú; estrema ao Norte com terras de Nelson Rodrigues Garcia e ao Sul com terras de Joel Rogério Pires, medindo 800,00m em cada estrema. Sem benfeitorias.-		
Proprietária: ICARAI CASSINO HOTEL LTDA, com sede em Balneário Camboriú-SC.-		
Registro anterior: M-43756, fls.253 do livro 2-EX do 1º ORIBC.-		
Oficial.-		
R.1-31119, 25 de Abril de 2006.		
ARRESTO: Auto de Arresto extraído dos Autos de Execução Fiscal nº 005.05.007877-6, Vara da Fazenda Pública desta Comarca em 05.04.2006.-		
MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ.-		

observei que no Laudo emitido pela Secretaria do meio Ambiente, constam dois pontos vermelhos na foto do terreno, o que sugere serem edificações.



7 Inclusive, no próprio laudo da Secretaria do Meio Ambiente, consta no Item 4, alínea J, que cabe observar o caput do Art 10º da lei 1148/92.

8 Em busca ao Google Maps, função street View, onde nesta apresenta fotos registradas ao longo do tempo, observa-se que o referido terreno possui e possuía construções, como observa-se:

2011:





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ
SECRETARIA DA FAZENDA
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES



2015:



BALNEÁRIO CAMBORIÚ – CAPITAL CATARINENSE DO TURISMO
Rua Dinamarca, 320 | Praça Papa João Paulo I | Bairro das Nações | CEP 88338-900
47 3267.7000 | Caixa Postal 1 | CNPJ 83.102.285/0001-07

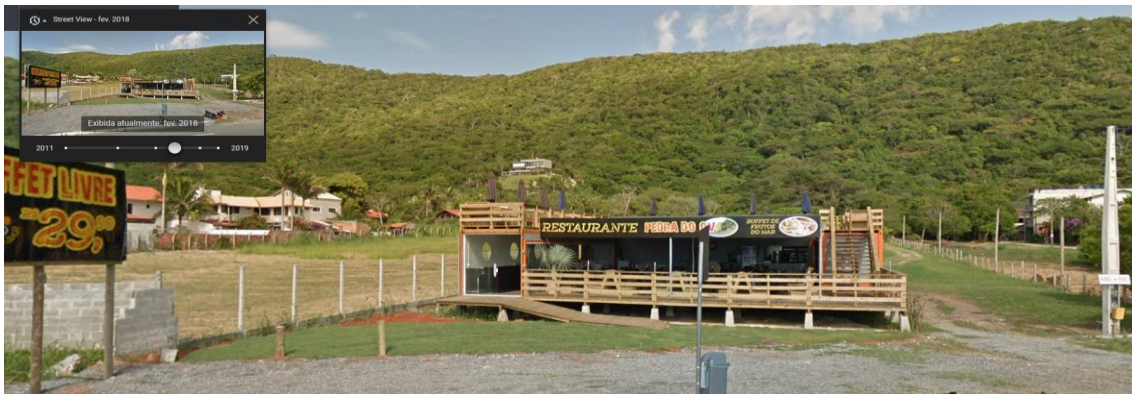
Assinado por 1 pessoa: EVANDRO CENSI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://bc.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código 4CED-0FA5-76DD-7C46



2017:



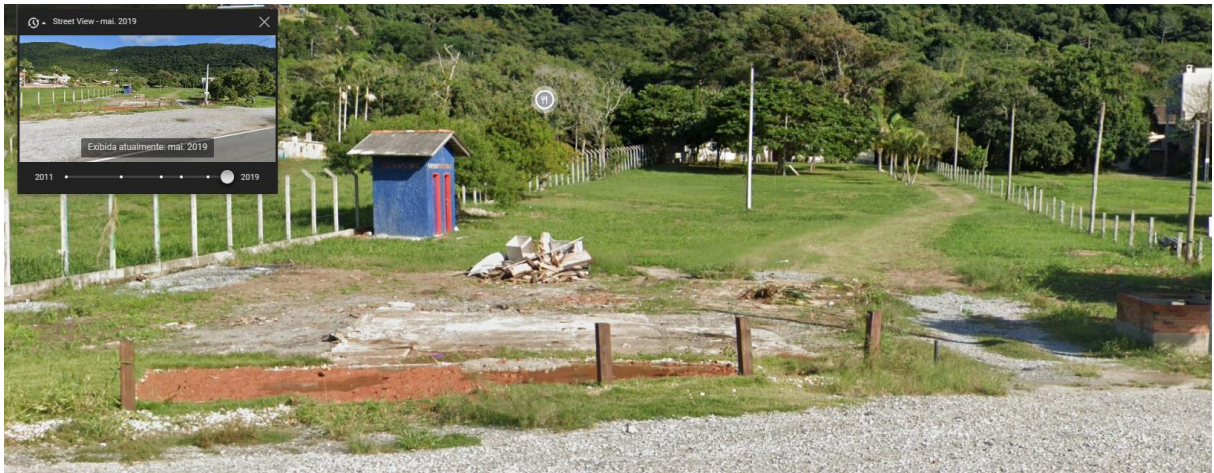
2018:



Fevereiro 2019:



Maio 2019: continua a casa ao fundo.



9 Diante de todo o exposto, feitas minhas considerações, acompanho na íntegra o voto do Ilustríssimo Relator João Luiz Montenegro de Oliveira no presente Recurso Tributário.

Balneário Camboriú/SC, 12 de julho de 2021.

Evandro Censi
Conselheiro



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 4CED-0FA5-76DD-7C46

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



EVANDRO CENSI (CPF 938.XXX.XXX-49) em 13/07/2021 14:37:42 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: AC SOLUTI Multipla v5 << AC SOLUTI v5 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

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

<https://bc.1doc.com.br/verificacao/4CED-0FA5-76DD-7C46>