

Recurso Tributário n.º 448/2024

Recorrente: Neusa Lorita Leite

Relator: Conselheiro Daniel Brose Herzmann

RELATÓRIO

1. Trata-se de recurso tributário interposto em face da Decisão Administrativa n.º 0369/2024/GSFA (despacho 6), que indeferiu o requerimento formulado pela contribuinte de isenção do IPTU incidente sobre o imóvel cadastrado sob o DIC n.º 57207 e matriculado junto ao 2º Ofício do Registro de Imóveis sob o n.º 141.

2. Sustenta a Recorrente, em síntese, que o as boas condições do imóvel não poderiam justificar o indeferimento do pedido porque, tanto as suas características (localização, área, configuração interna, etc) quanto a condição de conservação e mobília, são fruto do trabalho da Recorrente ao longo de mais de 30 anos, que lhe possibilitou adquirir e investir no referido imóvel. Tal fato, contudo, não afastaria a sua condição atual de hipossuficiência, o que motivaria o seu direito ao benefício.

3. É o relatório.

VOTO

4. O recurso é tempestivo porque interposto no dia 12/07/2024, ou seja, dentro do prazo de 20 (vinte) dias previsto no art. 59 do Código Tributário Municipal, o qual se iniciou no dia 25/06/2024, um dia após a data em que a Recorrente foi intimado da decisão administrativa recorrida.

5. Presentes os pressupostos de admissibilidade, passo a analisar o recurso no mérito.

6. De fato, a documentação que instrui o presente processo administrativo dá conta de que a Recorrente preenche os requisitos previstos no art. 3º da Lei Municipal n.º 3.427/2012, necessários à configuração da condição de “baixa renda”.

7. Nada obstante, a própria Lei que instituiu o benefício preceitua, em seu art. 5º, que o pedido de isenção pode ser indeferido, independentemente do preenchimento dos

requisitos relativos à “baixa renda”, quando for constatado – por meio de vistoria, atestada em relatório detalhado, instruído com fotografias do local – “que o imóvel não apresenta aspecto condizente e correspondente à situação de carência apresentada pelo requerente”.

8. Com efeito, da análise da decisão administrativa recorrida, verifica-se que o indeferimento foi fundamentado no laudo de vistoria realizado por Comissão competente (despacho 5), a qual concluiu, com base em relatório instruído com fotografias, que “o imóvel não condiz com a solicitação de carência alegada pela requerente”.

9. Em que pese as alegações da Recorrente, que se restringem ao meio pelo qual se deu a aquisição do bem e seu mobiliário, não há como negar que o apartamento em questão se trata de imóvel de alto padrão, sobretudo no que diz respeito às suas características de área e localização.

10. A título de ilustração, considerando-se o preço do metro quadrado médio de Balneário Camboriú divulgado em matéria publicada no G1 em 09/2023¹, no valor de R\$ 12.500,00, tem-se que o valor do imóvel da Recorrente, com área de 190,15m², equivaleria a R\$ 2.376.875,00.

11. Diante disso, não se mostra razoável que, com um patrimônio nesse montante, a Recorrente faça *jus* a benefício fiscal destinado a pessoas em situação de hipossuficiência. Até porque o referido montante, se convertido em dinheiro e submetido a uma aplicação conservadora com rendimento de 0,5% ao mês, geraria uma renda mensal equivalente a mais de R\$ 11.000,00.

12. Logo, não há oposição à escolha da Recorrente de manter o seu patrimônio imobilizado, dependendo de auxílio de familiares para se manter. Contudo, também não há como negar que o referido patrimônio goza de potencial para que, querendo, a Recorrente possa gerar incremento relevante na sua renda.

13. Por fim, no que diz respeito à decisão proferida por este Conselho no Recurso Tributário n.º 151/2017, que deferiu a isenção à Recorrente em relação ao mesmo imóvel, tem-se que este Conselho, naquela ocasião, reformou aquela decisão administrativa

¹ <https://g1.globo.com/jornal-nacional/noticia/2023/09/19/balneario-camboriu-sc-tem-o-metro-quadrado-mais-carro-do-pais.ghtml>

porque baseada em relatório detalhado, desacompanhado de fotografias do imóvel, situação essa que difere do presente caso, no qual a comissão competente instruiu adequadamente o seu parecer.

14. Diante do exposto, voto pelo conhecimento e desprovisionamento do recurso, a fim de que seja mantida intocada a decisão administrativa recorrida.

É como voto.

Balneário Camboriú, 15 de outubro de 2024.

Daniel Brose Herzmann
Conselheiro Titular
Relator