



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0012062/2021
Fls: 69

Processo 030012062/2021

RECURSO VOLUNTÁRIO

RECORRENTE: **VILLA ALMELINO EIRELI - EPP**

RECORRIDA: **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL**

Assunto: **IPTU**

Inscrição: **261354-5**

Endereço: **Rua Dr. Leandro Motta, 75, apto. 1302, Icaraí**

Competência: **2017**

Processo físico: **030005645/2018**

Senhor Presidente,

Trata-se de recurso voluntário (fls. 57 a 59) apresentado por VILLA ALMELINO EIRELI - EPP contra decisão de primeira instância (fl. 52) que julgou improcedente a impugnação aos lançamentos complementares de IPTU do exercício de 2017 do imóvel situado na Rua Dr. Leandro Motta, 75, apto. 1302, Icaraí.

Os lançamentos impugnados tiveram origem no processo 030029759/2017. Segundo informações que constam na BIC do imóvel (fl. 41), em 05/12/2017 foram implantadas as inscrições para as 75 unidades do prédio conforme projeto aprovado, sem aceite, considerando a declaração de que a obra estava pronta em 2016, expedida pela SMU. Também foram feitos lançamentos complementares de IPTU e de TCIL para as unidades do prédio relativas ao exercício de 2017, compensando-se o valor pago para esse ano para a inscrição *mater* 234463-8.

Em sua impugnação, a contribuinte alegou que:

- a) A impugnante pagou o IPTU territorial do ano de 2017 por liberalidade;
- b) O habite-se somente foi expedido pela prefeitura em janeiro de 2018;
- c) O fato gerador do IPTU é a propriedade e está diretamente relacionado à possibilidade potencial e/ou efetiva de utilização econômica ou não do imóvel;
- d) No caso de incorporação, a materialidade do imposto predial apenas se aperfeiçoará com a possibilidade da efetiva habitação, o que ocorre com a autorização para usar e dispor das unidades autônomas;



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0012062/2021
Fis: 70

Processo 030012062/2021

- e) O Certificado de Conclusão (habite-se) tem a função de certificar a regularidade da obra, e somente após a sua emissão é possível averbar a construção no RGI;
- f) Que o marco inicial para cobrança do IPTU é a expedição do habite-se pela prefeitura, e que a Declaração de Término da Obra é uma mera formalidade documental prévia e necessária para a concessão do habite-se;
- g) O fato gerador do imposto só ocorre a partir da aquisição da condição de habitabilidade e da edificação regular, o que acontece com a emissão do habite-se;
- h) A cobrança do IPTU e do condomínio não pode ser feita antes da entrega do imóvel pela construtora e que antes disso o pagamento de taxas é de responsabilidade do possuidor do imóvel, ou seja, a construtora.

Em primeira instância, a impugnação foi julgada improcedente, mantendo-se os lançamentos complementares. A autoridade julgadora baseou-se no parecer elaborado pela FCEA segundo o qual bastaria a verificação de que houve o término da construção da unidade para configurar a hipótese de incidência do IPTU, ainda que não tenha sido expedido o aceite de obras, conforme disposto no artigo 10, § 3º, da Lei Municipal 2.597/2008. Assim, como a declaração de obra pronta foi expedida pela SMU em 22/12/2016, o julgador entendeu que não haveria vício no lançamento impugnado.

Inconformada, a impugnante apresentou recurso voluntário ao Conselho de Contribuintes e reiterou os termos da sua impugnação.

É o relatório.

Da tempestividade

O recorrente tomou ciência da decisão em 08/08/2018 (fl. 53). Sendo assim, o recurso protocolizado em 17/08/2018 é tempestivo, conforme previsto no artigo 33, §º 2º, c/c artigo 8º do Decreto 10.487/2009.



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0012062/2021
Fls: 71

Processo 030012062/2021

Da legitimidade

A recorrente, regularmente representada por seu advogado (fl. 9), era proprietária do imóvel na época do lançamento e corresponde à impugnante. Portanto, é parte legítima para apresentação do recurso.

Da ocorrência do fato gerador

A recorrente sustenta que não era possível cobrar o IPTU das unidades do edifício tendo em vista que, na época do fato gerador, a construção ainda não possuía o aceite de obras (habite-se), que somente foi expedido em janeiro de 2018. Afirma que, sem o habite-se, não é possível utilizar o imóvel. Como o fato gerador do IPTU é a propriedade, acredita que não é cabível a cobrança do imposto sem que o aceite seja concedido.

Entretanto, o parágrafo 3º do artigo 10 da Lei Municipal 2.597/2008 – Código Tributário Municipal – CTM – determina claramente que a cobrança do IPTU **independe do aceite de obras** ou de quaisquer outras exigências legais, regulamentares ou administrativas.

Art. 10. O Imposto será calculado mediante a aplicação, sobre o valor venal dos imóveis respectivos, das seguintes alíquotas:

(...)

§ 3º A tributação do Imposto relativo aos imóveis edificados **independe do aceite de obras ou de quaisquer outras exigências legais, regulamentares ou administrativas** que não estejam expressas nesta Lei.

(...)

Isso ocorre porque o IPTU tem como base de cálculo o valor venal do imóvel, conforme previsto no artigo 11 do CTM.

Art. 11. A base de cálculo do Imposto é o valor venal do imóvel, assim entendido **o valor que o imóvel alcançaria para compra e venda à vista, segundo as condições de mercado.**

Parágrafo Único - Considera-se valor venal do imóvel, para fins previstos neste artigo:

I - no caso de imóveis não edificados, em construção, em ruínas ou em demolição, o valor do terreno;

II - nos demais casos, o valor do terreno e das edificações, consideradas em conjunto.

Esse mesmo artigo indica que para os imóveis com edificações, será considerado o valor do terreno e das edificações, considerados em conjunto. No caso de um prédio inteiramente pronto, é



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0012062/2021
Fls: 72

Processo 030012062/2021

indiscutível que, em um eventual contrato de compra e venda, o preço do imóvel levaria em conta as edificações e o terreno, e não somente o valor da fração do terreno sem a edificação.

Observa-se que na declaração prestada ao Secretário Municipal de Urbanismo anexa, extraída dos autos do processo 030029759/2017, o presidente da Associação dos Adquirentes do Empreendimento Giardino Di Pietro, Senhor Victor de Melo Moraes, afirmou que “Em Dezembro de 2016 concluímos nossa obra, situada na Rua Dr Leandro Mota 75 informa (...)”.

A Declaração de Obra Pronta, prestada em 22/12/2016 pelo vistoriador e pelo fiscal de obras da SMU, também obtida do processo 030029759/2017, informa ainda que a obra foi **concluída integralmente**.

Sendo assim, o IPTU e a TCIL passaram a ser devidos para cada unidade a partir do próximo fato gerador do imposto, o que ocorre no dia 1º de janeiro de 2017, tal como previsto no artigo 5º da Lei Municipal 2.597/2008¹, ainda que o aceite de obras tenha sido concedido posteriormente pela SMU.

Da responsabilidade do adquirente

A recorrente aduz que a cobrança do IPTU e do condomínio não pode ser feita sem a entrega do imóvel pela construtora e que antes disso o pagamento de taxas é de responsabilidade do possuidor do imóvel, ou seja, a construtora. Apresentou jurisprudência do TJRJ segundo a qual o repasse do IPTU somente é legítimo após a imissão na posse do promitente comprador.

Entretanto, verifica-se que a compra e venda foi averbada no RGI em maio de 2017 e o imposto de transmissão foi pago em 11/10/2016. Assim, na época do fato gerador, a recorrente já era promitente compradora do imóvel (fls. 35 e 37).

Além disso, como o lançamento complementar foi notificado em 08/02/2018, a obrigação tributária que surge com a ocorrência do fato gerador em 01/01/2017 passou a ser da responsabilidade da adquirente, tendo em vista o disposto no artigo 130 da Lei 5.172/1966 – Código Tributário Nacional.

¹ Art. 5º Considera-se ocorrido o fato gerador do Imposto em 1º de janeiro de cada ano.



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0012062/2021
Fls: 73

Processo 030012062/2021

Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.

Ressalto ainda que a decisão do TJRJ apresentada pela recorrente não se aplica ao caso em tela uma vez que o processo 0368944-56.2012.8.19.0001 não trata da relação jurídica tributária entre o Município e a promitente compradora do imóvel, mas de uma ação entre o adquirente e a empresa responsável pelo empreendimento imobiliário, na qual se discutem assuntos “Compra e venda c/c cláusula penal / inadimplemento c/c fabricante e/ou produtor e/ou construtor e/ou importador c/c cobrança de quantia indevida e/ou repetição de indébito - CDC c/c dano material - CDC c/c dano moral outros – CDC”, e, portanto, referentes à obrigações contratuais, e não tributárias.²

Sendo assim, para que a recorrente se desincumbisse do ônus de pagar os tributos impugnados, teria que apresentar juntamente com a sua petição de impugnação comprovação de que na escritura de compra e venda ou documento equivalente havia prova da quitação dos tributos, o que não foi feito.

Assim, segundo o artigo 40 da Lei Municipal 3.368/2018, a responsabilidade pelo pagamento do tributo é da recorrente.

Art. 40 Caberá ao interessado a prova dos fatos que tenha alegado, sem prejuízo do dever atribuído ao órgão competente para a instrução.

Conclusão

Conclui-se que a decisão de primeira instância não merece reparos, motivo pelo qual **opino pelo conhecimento do recurso voluntário e seu não provimento**, mantendo-se o lançamento impugnado.

Conselho de Contribuintes, 18 de abril de 2024.

Maria Elisa Vidal Bernardo
Representante da Fazenda
Matr. 242309-0

² <https://www3.tjrj.jus.br/consultaprocessual/#/consultapublica?numProcessoCNJ=0368944-56.2012.8.19.0001>. Acesso em 18/04/2024



Prefeitura de Niterói
Secretaria Municipal de Fazenda
Conselho de Contribuintes

Processo 030012062/2021

Senhor Presidente,

Segue anexa a manifestação prevista no art. 24 do Decreto Municipal 9.735/2005.

Ressalto que deve ser observado o **impedimento do Conselheiro Fabio Dorigo**, por ser o auditor fiscal que efetuou os lançamentos impugnados.

Conselho de Contribuintes, 18 de abril de 2024.

Maria Elisa Vidal Bernardo
Representante da Fazenda
Matr. 242309-0

Nº do documento:	01037/2024	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	EMITIR RELATÓRIO E VOTO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	30/04/2024 13:01:06		
Código de Autenticação:	247F25DC359B26F8-9		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
SCART - SETOR DE CARTÓRIO

De ordem ao Conselheiro Rodrigo Fulgoni Branco para emitir relatório e voto nos autos, observando os prazos regimentais.

CC em 30 de abril de 2024

Documento assinado em 30/04/2024 13:01:06 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

IPTU. Recurso Voluntário. Notificação de Lançamento complementar. Revisão de elementos cadastrais. Momento de conclusão da edificação para fins tributários. Requisitos do art. 10 do CTM. A tributação relativa aos imóveis edificados independe do aceite de obras ou de quaisquer outras exigências legais, regulamentares ou administrativas que não estejam expressas no CTM, ou de sua habitação efetiva. Responsabilidade do adquirente. Requisitos do art. 130 do CTN. Os créditos tributários relativos ao IPTU sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação. Recurso Voluntário conhecido e não provido.

Senhor Presidente e demais membros do Conselho,

Trata-se de Recurso Voluntário impetrado por Villa Almelino EIRELI – EPP contra a decisão de primeira instância que julgou improcedente a impugnação em face de lançamento complementar de IPTU para o exercício de **2017**, referente ao imóvel situado na Rua Dr. Leandro Motta, 75 / 1302 – Icaraí, de inscrição 261.354-5.

O lançamento complementar teve por fundamento a conclusão das obras em **2016**, sendo efetuado no processo administrativo 030/029759/2017, tendo em vista o que fora apurado no processo 080/006386/2011.

Já o presente processo (030/0012062/2021) é um espelho do p.a. físico 030/005645/2018, o qual foi instaurado para a impugnação inicial do lançamento.

Em sede de impugnação de primeiro grau (petição de fls. 5/7, com anexos), a recorrente alegou, em síntese:

- que arcou com o IPTU territorial referente a 2017 por mera liberalidade;
- que foi surpreendida com o lançamento complementar referente ao exercício de 2017, sob o argumento de conclusão das obras em 2016, já que o Habite-se somente foi expedido em janeiro/2018;
- que o fato gerador do IPTU é a propriedade, e esta está diretamente relacionada à possibilidade potencial e/ou efetiva de utilização, econômica ou não, do bem imóvel;
- que a edificação se considera existente, para efeito de incidência do IPTU, desde o instante em que ofereça condições de habitabilidade (uso/habitação);
- que a Declaração de Término da Obra (DTCO) é mera formalidade prévia e necessária à concessão do Habite-se, não havendo que se falar em ocorrência do fato gerador do imposto quando da emissão da DTCO, mas apenas a partir da aquisição da condição de habitabilidade e regularidade, ou seja, com a expedição formal do Habite-se; e
- que a cobrança do IPTU não pode ser feita antes da entrega do imóvel pela construtora, e que antes disso o pagamento é de responsabilidade dela.

Conhecida a impugnação, a decisão de primeira instância (fls. 49/52) a julgou improcedente, acolhendo como fundamentação o parecer que a integra, confirmando que a expedição do Habite-se não é condição para a caracterização do fator gerador do IPTU, com fundamento principal no art. 10, § 3º da Lei Municipal nº 2.597/2008 (Código Tributário Municipal – CTM).

Em sede de Recurso (fls. 57/59), o contribuinte revigorou os argumentos da impugnação inicial, notadamente o de que a ocorrência do fato gerador do imposto se daria apenas a partir da aquisição da condição de habitabilidade e edificação regular, o que ocorreria exclusivamente com a expedição formal do Habite-se.

Em seu parecer (fls. 69/73), a douta Representação Fazendária, em relação à controvérsia objeto do Recurso Voluntário, apontou:

- que o § 3º do artigo 10 do CTM determina claramente que a cobrança do IPTU independe do aceite de obras ou de quaisquer outras exigências legais, regulamentares ou administrativas;
- que o IPTU tem como base de cálculo o valor venal do imóvel, conforme previsto no artigo 11 do CTM, sendo tal valor aquele “que o imóvel alcançaria para compra e venda à vista, segundo as condições de mercado”;
- que esse mesmo artigo 11 indica que, para os imóveis com edificações, será considerado o valor do terreno e das edificações, em conjunto. E que, no caso de um prédio inteiramente pronto, é indiscutível que, em um eventual contrato de compra e venda, o preço do imóvel levaria em conta as edificações e o terreno, e não somente o valor da fração do terreno sem a edificação;
- que, na declaração prestada ao Secretário Municipal de Urbanismo (fls. 64), extraída dos autos do processo 030/029759/2017, o presidente da Associação dos Adquirentes do Empreendimento afirmou: “Em Dezembro de 2016 concluímos nossa obra, situada na Rua Dr Leandro Mota 75, recebendo da Prefeitura de Niterói a Declaração de Obra Pronta (...)”;

- que a Declaração de Obra Pronta (fls. 65), prestada em 22/12/2016 pelo Vistoriador e pelo Fiscal de Obras da SMU, também obtida do processo 030/029759/2017, informa ainda que a obra foi concluída integralmente;
- quanto à responsabilidade da adquirente, que a compra e venda foi averbada no RGI em maio de 2017 e o imposto de transmissão foi pago em 11/10/2016. Assim, na época do fato gerador, a recorrente já era promitente compradora do imóvel (fls. 35 e 37);
- que, como o lançamento complementar foi notificado posteriormente, a obrigação tributária que surgiu com a ocorrência do fato gerador em 01/01/2017 passou a ser da responsabilidade da adquirente, tendo em vista o disposto no artigo 130 da Lei nº 5.172/1966 – CTN. Logo, para que a recorrente se desincumbisse do ônus de pagar os tributos impugnados, teria que apresentar, juntamente com a sua petição de impugnação, a comprovação de que, na escritura de compra e venda ou documento equivalente, havia prova da quitação dos tributos, o que não foi feito; e
- que a decisão do TJ/RJ apresentada pela recorrente não se aplica ao caso em tela, uma vez que o processo 0368944-56.2012.8.19.0001 não trata da relação tributária entre município e um promitente comprador de imóvel, mas de uma ação entre um adquirente e a empresa responsável pelo respectivo empreendimento imobiliário, na qual se discutem assuntos referentes às obrigações contratuais, e não tributárias.

Dessa forma, a d. Representação Fazendária opinou pelo **conhecimento** do Recurso Voluntário e seu **não provimento**, mantendo-se o lançamento impugnado.

É o **Relatório**.

Passo ao **Voto**.

Preliminarmente, observo que o Recurso Voluntário atende ao pressuposto da legitimidade, visto que o sujeito passivo da relação tributária encontra-se devidamente representado nos autos (procuração de fls. 9).

Da mesma forma, encontra-se atendido o pressuposto da tempestividade, visto que a petição recursal foi protocolada em 17/08/2018 (fls. 57), tendo a ciência da decisão de primeira instância ocorrido em 08/08/2018 (fls. 53).

No mérito, a controvérsia se refere à determinação do momento de conclusão da edificação para fins tributários, isto é, o momento a partir do qual as alterações cadastrais relativas à implantação das construções devem se refletir no valor do IPTU.

Conforme demonstrado no parecer que serviu de base para a decisão de primeira instância (fls. 49/51), e ratificado no parecer da d. Representação, o fato de o aceite de obras ter sido concedido apenas em 2018 não impede que o imóvel esteja concluído, para efeitos de tributação de IPTU, em 2016.

Nesse ponto, reitera-se o que dispõe o art. 10, § 3º do CTM (**grifo nosso**):

Art. 10 O Imposto será calculado mediante a aplicação, sobre o valor venal dos imóveis respectivos, das seguintes alíquotas:

(...)

§ 3º A tributação do Imposto relativo aos imóveis edificados **independe do aceite de obras** ou de quaisquer outras exigências legais, regulamentares ou administrativas que não estejam expressas nesta Lei.

Da leitura do dispositivo acima, resta evidente que a caracterização do imóvel como edificado, para efeito de tributação, independe de aceite de obras ou de quaisquer outras exigências fora do CTM.

No caso em tela, verifica-se uma convergência da Declaração de Obra Pronta da SMU (fls. 65) com a declaração do representante dos próprios adquirentes (fls. 64), ambas no sentido de que a edificação estava inequivocamente pronta em **dezembro de 2016**, sendo esse o **momento** a partir de quando o imóvel deixa de ser considerado como estando na fase de construção e passa a ser considerado como edificado, ocasião em que o valor do terreno e das edificações, em conjunto, representam o valor venal correspondente à base de cálculo do imposto municipal, conforme o art. 11 do CTM:

Art. 11 A base de cálculo do Imposto é o valor venal do imóvel, assim entendido o valor que o imóvel alcançaria para compra e venda à vista, segundo as condições de mercado.

Parágrafo Único - Considera-se valor venal do imóvel, para fins previstos neste artigo:

I - no caso de imóveis não edificados, em construção, em ruínas ou em demolição, o valor do terreno;

II - nos demais casos, o valor do terreno e das edificações, consideradas em conjunto.

Logo, pela conclusão segura de que o imóvel estava construído, para efeitos tributários, em 2016, ratifico a decisão de primeira instância quanto à correção do lançamento complementar referente ao exercício de 2017.

Por fim, quanto à responsabilidade da adquirente, acolho a explanação da d. Representação, no sentido de que, na ocorrência do fator gerador (01/01/2017), a recorrente já era promitente compradora do imóvel, sendo ainda certo que, com o lançamento complementar notificado posteriormente, a obrigação tributária que surgiu passou a ser de sua responsabilidade, a qual não foi afastada por documentação hábil (título constando a prova da quitação dos tributos), nos termos do artigo 130 do CTN (**grifo nosso**):

Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a **propriedade**, o domínio útil ou a posse **de bens imóveis**, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, **sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.**

Sendo assim, entendo que não há reparo a ser feito na decisão de primeira instância.

Pelo exposto, **VOTO** pelo **conhecimento** do Recurso Voluntário e seu **não provimento**, mantendo-se integralmente a decisão de primeira instância.

Nº do documento:	00164/2024	Tipo do documento:	TERMO DE DESENTRANHAMENTO
Descrição:	TERMO DE DESENTRANHAMENTO DO DOCUMENTO: DESPACHO Nº 00040/2024 - (FCCNNILCEI)		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	20/06/2024 15:02:26		
Código de Autenticação:	4D9E33E17DFF5CE0-6		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
SCART - SETOR DE CARTÓRIO

Termo de desentranhamento DESPACHO nº 00040/2024
Motivo: erro material: documento assinado indevidamente

Nº do documento:	00165/2024	Tipo do documento:	TERMO DE DESENTRANHAMENTO
Descrição:	TERMO DE DESENTRANHAMENTO DO DOCUMENTO: DESPACHO Nº 00039/2024 - (FCCNNILCEI)		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	20/06/2024 15:02:26		
Código de Autenticação:	F9B90B90DCB00296-3		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
SCART - SETOR DE CARTÓRIO

Termo de desentranhamento DESPACHO nº 00039/2024
Motivo: erro material: documento assinado indevidamente

IPTU. Recurso Voluntário. Notificação de Lançamento complementar. Revisão de elementos cadastrais. Momento de conclusão da edificação para fins tributários. Requisitos do art. 10 do CTM. A tributação relativa aos imóveis edificados independe do aceite de obras ou de quaisquer outras exigências legais, regulamentares ou administrativas que não estejam expressas no CTM, ou de sua habitação efetiva. Responsabilidade do adquirente. Requisitos do art. 130 do CTN. Os créditos tributários relativos ao IPTU sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação. Recurso Voluntário conhecido e não provido.

Senhor Presidente e demais membros do Conselho,

Trata-se de Recurso Voluntário impetrado por Villa Almelino EIRELI – EPP contra a decisão de primeira instância que julgou improcedente a impugnação em face de lançamento complementar de IPTU para o exercício de **2017**, referente ao imóvel situado na Rua Dr. Leandro Motta, 75 / 1302 – Icaraí, de inscrição 261.354-5.

O lançamento complementar teve por fundamento a conclusão das obras em **2016**, sendo efetuado no processo administrativo 030/029759/2017, tendo em vista o que fora apurado no processo 080/006386/2011.

Já o presente processo (030/0012062/2021) é um espelho do p.a. físico 030/005645/2018, o qual foi instaurado para a impugnação inicial do lançamento.

Em sede de impugnação de primeiro grau (petição de fls. 5/7, com anexos), a recorrente alegou, em síntese:

- que arcou com o IPTU territorial referente a 2017 por mera liberalidade;
- que foi surpreendida com o lançamento complementar referente ao exercício de 2017, sob o argumento de conclusão das obras em 2016, já que o Habite-se somente foi expedido em janeiro/2018;
- que o fato gerador do IPTU é a propriedade, e esta está diretamente relacionada à possibilidade potencial e/ou efetiva de utilização, econômica ou não, do bem imóvel;
- que a edificação se considera existente, para efeito de incidência do IPTU, desde o instante em que ofereça condições de habitabilidade (uso/habitação);
- que a Declaração de Término da Obra (DTCO) é mera formalidade prévia e necessária à concessão do Habite-se, não havendo que se falar em ocorrência do fato gerador do imposto quando da emissão da DTCO, mas apenas a partir da aquisição da condição de habitabilidade e regularidade, ou seja, com a expedição formal do Habite-se; e
- que a cobrança do IPTU não pode ser feita antes da entrega do imóvel pela construtora, e que antes disso o pagamento é de responsabilidade dela.

Conhecida a impugnação, a decisão de primeira instância (fls. 49/52) a julgou improcedente, acolhendo como fundamentação o parecer que a integra, confirmando que a expedição do Habite-se não é condição para a caracterização do fator gerador do IPTU, com fundamento principal no art. 10, § 3º da Lei Municipal nº 2.597/2008 (Código Tributário Municipal – CTM).

Em sede de Recurso (fls. 57/59), o contribuinte revigorou os argumentos da impugnação inicial, notadamente o de que a ocorrência do fato gerador do imposto se daria apenas a partir da aquisição da condição de habitabilidade e edificação regular, o que ocorreria exclusivamente com a expedição formal do Habite-se.

Em seu parecer (fls. 69/73), a douta Representação Fazendária, em relação à controvérsia objeto do Recurso Voluntário, apontou:

- que o § 3º do artigo 10 do CTM determina claramente que a cobrança do IPTU independe do aceite de obras ou de quaisquer outras exigências legais, regulamentares ou administrativas;
- que o IPTU tem como base de cálculo o valor venal do imóvel, conforme previsto no artigo 11 do CTM, sendo tal valor aquele “que o imóvel alcançaria para compra e venda à vista, segundo as condições de mercado”;
- que esse mesmo artigo 11 indica que, para os imóveis com edificações, será considerado o valor do terreno e das edificações, em conjunto. E que, no caso de um prédio inteiramente pronto, é indiscutível que, em um eventual contrato de compra e venda, o preço do imóvel levaria em conta as edificações e o terreno, e não somente o valor da fração do terreno sem a edificação;
- que, na declaração prestada ao Secretário Municipal de Urbanismo (fls. 64), extraída dos autos do processo 030/029759/2017, o presidente da Associação dos Adquirentes do Empreendimento afirmou: “Em Dezembro de 2016 concluímos nossa obra, situada na Rua Dr Leandro Mota 75, recebendo da Prefeitura de Niterói a Declaração de Obra Pronta (...)”;

- que a Declaração de Obra Pronta (fls. 65), prestada em 22/12/2016 pelo Vistoriador e pelo Fiscal de Obras da SMU, também obtida do processo 030/029759/2017, informa ainda que a obra foi concluída integralmente;
- quanto à responsabilidade da adquirente, que a compra e venda foi averbada no RGI em maio de 2017 e o imposto de transmissão foi pago em 11/10/2016. Assim, na época do fato gerador, a recorrente já era promitente compradora do imóvel (fls. 35 e 37);
- que, como o lançamento complementar foi notificado posteriormente, a obrigação tributária que surgiu com a ocorrência do fato gerador em 01/01/2017 passou a ser da responsabilidade da adquirente, tendo em vista o disposto no artigo 130 da Lei nº 5.172/1966 – CTN. Logo, para que a recorrente se desincumbisse do ônus de pagar os tributos impugnados, teria que apresentar, juntamente com a sua petição de impugnação, a comprovação de que, na escritura de compra e venda ou documento equivalente, havia prova da quitação dos tributos, o que não foi feito; e
- que a decisão do TJ/RJ apresentada pela recorrente não se aplica ao caso em tela, uma vez que o processo 0368944-56.2012.8.19.0001 não trata da relação tributária entre município e um promitente comprador de imóvel, mas de uma ação entre um adquirente e a empresa responsável pelo respectivo empreendimento imobiliário, na qual se discutem assuntos referentes às obrigações contratuais, e não tributárias.

Dessa forma, a d. Representação Fazendária opinou pelo **conhecimento** do Recurso Voluntário e seu **não provimento**, mantendo-se o lançamento impugnado.

É o **Relatório**.

Passo ao **Voto**.

Preliminarmente, observo que o Recurso Voluntário atende ao pressuposto da legitimidade, visto que o sujeito passivo da relação tributária encontra-se devidamente representado nos autos (procuração de fls. 9).

Da mesma forma, encontra-se atendido o pressuposto da tempestividade, visto que a petição recursal foi protocolada em 17/08/2018 (fls. 57), tendo a ciência da decisão de primeira instância ocorrido em 08/08/2018 (fls. 53).

No mérito, a controvérsia se refere à determinação do momento de conclusão da edificação para fins tributários, isto é, o momento a partir do qual as alterações cadastrais relativas à implantação das construções devem se refletir no valor do IPTU.

Conforme demonstrado no parecer que serviu de base para a decisão de primeira instância (fls. 49/51), e ratificado no parecer da d. Representação, o fato de o aceite de obras ter sido concedido apenas em 2018 não impede que o imóvel esteja concluído, para efeitos de tributação de IPTU, em 2016.

Nesse ponto, reitera-se o que dispõe o art. 10, § 3º do CTM (**grifo nosso**):

Art. 10 O Imposto será calculado mediante a aplicação, sobre o valor venal dos imóveis respectivos, das seguintes alíquotas:

(...)

§ 3º A tributação do Imposto relativo aos imóveis edificados **independe do aceite de obras** ou de quaisquer outras exigências legais, regulamentares ou administrativas que não estejam expressas nesta Lei.

Da leitura do dispositivo acima, resta evidente que a caracterização do imóvel como edificado, para efeito de tributação, independe de aceite de obras ou de quaisquer outras exigências fora do CTM.

No caso em tela, verifica-se uma convergência da Declaração de Obra Pronta da SMU (fls. 65) com a declaração do representante dos próprios adquirentes (fls. 64), ambas no sentido de que a edificação estava inequivocamente pronta em **dezembro de 2016**, sendo esse o **momento** a partir de quando o imóvel deixa de ser considerado como estando na fase de construção e passa a ser considerado como edificado, ocasião em que o valor do terreno e das edificações, em conjunto, representam o valor venal correspondente à base de cálculo do imposto municipal, conforme o art. 11 do CTM:

Art. 11 A base de cálculo do Imposto é o valor venal do imóvel, assim entendido o valor que o imóvel alcançaria para compra e venda à vista, segundo as condições de mercado.

Parágrafo Único - Considera-se valor venal do imóvel, para fins previstos neste artigo:

I - no caso de imóveis não edificados, em construção, em ruínas ou em demolição, o valor do terreno;

II - nos demais casos, o valor do terreno e das edificações, consideradas em conjunto.

Logo, pela conclusão segura de que o imóvel estava construído, para efeitos tributários, em 2016, ratifico a decisão de primeira instância quanto à correção do lançamento complementar referente ao exercício de 2017.

Por fim, quanto à responsabilidade da adquirente, acolho a explanação da d. Representação, no sentido de que, na ocorrência do fator gerador (01/01/2017), a recorrente já era **responsável tributária**, sendo certo que, com o lançamento complementar notificado posteriormente, a obrigação tributária que surgiu passou a ser de sua responsabilidade, a qual não foi afastada por documentação hábil (título constando a prova da quitação dos tributos), nos termos do artigo 130 do CTN (**grifo nosso**):

Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a **propriedade**, o domínio útil ou a posse **de bens imóveis**, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, **sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.**

Sendo assim, entendo que não há reparo a ser feito na decisão de primeira instância.

Pelo exposto, **VOTO** pelo **conhecimento** do Recurso Voluntário e seu **não provimento**, mantendo-se integralmente a decisão de primeira instância.

Nº do documento:	00301/2024	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	CERTIFICADO DA DECISÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	20/06/2024 15:07:01		
Código de Autenticação:	1CEF4C3765D1635A-7		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CC - CONSELHO DE CONTRIBUINTES

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO: 030/012062/2021

CONTRIBUINTE: - VILLA ALMELINO EIRELI EPP

CERTIFICO, em cumprimento ao artigo 38,VIII, do Regimento Interno deste Conselho, aprovado pelo Decreto nº 9735/05.

1.513ª SESSÃO HORA: 10:34M DATA: 19/06/2024

PRESIDENTE: CARLOS MAURO NAYLOR

CONSELHEIROS PRESENTES

1. Luiz Felipe Carreira Marques
2. Rodrigo Fulgoni Branco
3. Luiz Alberto Soares
4. Eduardo Sobral Tavares
5. Ermano Torres Santiago
6. Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho
7. Luiz Claudio Oliveira Moreira
8. Roberto Pedreira Ferreira Curi

VOTOS VENCEDORES: Os dos Membros sob os nºs. (01,02,03,04, 05, 06, 07, 08)

VOTOS VENCIDOS: Dos Membros sob os nºs (X)

DIVERGENTES: Os dos Membros sob os nºs. ()

ABSTENÇÃO: Os dos Membros sob os nºs ()

VOTO DE DESEMPATE: SIM () NÃO (X)

RELATOR DO ACÓRDÃO: RODRIGO FULGONI BRANCO

CC em 19 de junho de 2024

PROCNIT

Processo: 030/0012062/2021

Fls: 87

Nº do documento:	00302/2024	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	ACÓRDÃO DA DECISÃO 3366/2024		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	20/06/2024 15:11:13		
Código de Autenticação:	78C4C5A5663B2691-3		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CC - CONSELHO DE CONTRIBUINTES

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

DECISÕES PROFERIDAS

Processo nº 030/012062/2021 - VILLA ALMELINO EIRELI EPP

Recorrente: VILLA ELMELINO EIRELI EPP

Recorrido: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL

Relator: RODRIGO FULGONI BRANCO

DECISÃO: - Por unanimidade de votos a decisão deste Conselho foi pelo conhecimento e desprovimento do recurso voluntário, nos termos do voto do relator.

EMENTA APROVADA

ACÓRDÃO 3366/2024: - IPTU. Recurso Voluntário. Notificação de Lançamento complementar. Revisão de elementos cadastrais. Momento de conclusão da edificação para fins tributários. Requisitos do art. 10 do CTM. A tributação relativa aos imóveis edificados independe do aceite de obras ou de quaisquer outras exigências legais, regulamentares ou administrativas que não estejam expressas no CTM, ou de sua habitação efetiva. Responsabilidade do adquirente. Requisitos do art. 130 do CTN. Os créditos tributários relativos ao IPTU sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação. Recurso Voluntário conhecido e não provido."

CC em 19 de junho de 2024

DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2331403

PROCNIT
Processo: 030/0012062/2021
Fls: 89

Nº do documento:	01697/2024	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	DA CIÊNCIA		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	09/07/2024 16:19:44		
Código de Autenticação:	3ACDEF9DC69E189D-9		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
SCART - SETOR DE CARTÓRIO

Ao SCART

A funcionária Elizabeth solicitando cientificar o Contribuinte da decisão do Conselho de Contribuintes, após, retorno.

Em 09/07/2024

Documento assinado em 09/07/2024 16:19:44 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

DIÁRIO OFICIAL

DATA: 11/07/2024



PREFEITURA
DE NITERÓI

ANEXO AO DECRETO Nº 15.483/2024
CRÉDITO SUPLEMENTAR E OUTRAS ALTERAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

ORGÃO/UNIDADE	PROGRAMA DE TRABALHO	ND	FT	ACRÉSCIMO	REDUÇÃO	
01.01	CÂMARA MUNICIPAL DE NITERÓI	01.122.0145.2001	339030	150000	20.223,60	-
01.01	CÂMARA MUNICIPAL DE NITERÓI	01.122.0145.2001	339033	150000	3.000,00	-
01.01	CÂMARA MUNICIPAL DE NITERÓI	01.122.0145.2001	339039	150000	192.674,13	-
01.01	CÂMARA MUNICIPAL DE NITERÓI	01.122.0145.6667	339039	150000	32.594,67	-
01.01	CÂMARA MUNICIPAL DE NITERÓI	01.031.0158.6019	339039	150000	-	16.990,00
01.01	CÂMARA MUNICIPAL DE NITERÓI	01.031.0158.6024	339039	150000	-	218.547,60
01.01	CÂMARA MUNICIPAL DE NITERÓI	01.122.0145.2001	449052	150000	-	12.954,80
TOTAL DAS ALTERAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS					248.492,40	248.492,40

NOTA:

FONTE 1.500.00 - RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS: PRINCIPAL - ADMINISTRAÇÃO DIRETA

Portarias

Port. Nº /2024- Exonera, a pedido, EDNALDO AMARO DOS SANTOS do cargo de Assessor B, CC-2, da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Recursos Hídricos e Sustentabilidade.

Port. Nº /2024- Nomeia VINICIUS DA ROCHA COSTA para exercer o cargo de Assessor B, CC-2, da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Recursos Hídricos e Sustentabilidade, em vaga decorrente da exoneração de Ednaldo Amaro dos Santos, acrescido das gratificações previstas na CI nº 387/2022.

Corrigenda

Na Portaria nº 1184/2024, publicada em 10/07/2024, onde se lê: Assessor A, CC-2, leia-se: Assessor B, CC-2.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Despachos do Secretário

9900063402/2024 - Prorrogação de Posse – Deferido

9900053332/2024 - Abono Permanência – Indeferido

9900065418/2024- Solicitação- Deferido

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Processo nº 9900050851/2024 Autorizo na forma da Lei, o ato de contratação por inexigibilidade de licitação, com base no inciso III, alínea f do artigo 74 da Lei Federal nº 14.133/2021 combinado com o Decreto Municipal nº 14.730/2023, em favor da empresa INOVE CAPACITAÇÃO - CONSULTORIA E TREINAMENTO LTDA, inscrita no CNPJ 27.883.894/0001-61, no valor de R\$39.900,00 (trinta e nove mil e novecentos reais), para a inscrição de 30 servidores para o curso prático *In Company* - Operacionalização no Sistema ComprasGov.Br.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO MUNICÍPIO DE NITERÓI – CC
ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES – CC

- 030000776/2020 – FEFM IMPERMEABILIZAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA
"ACÓRDÃO: Nº 3363/2024:- ISSQN - RECURSO VOLUNTÁRIO - NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO - CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS DEVIDOS PELO SUJEITO PASSIVO NA CONDIÇÃO DE RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO - EXPRESSA VEDAÇÃO LEGAL A DEDUÇÃO DA BASE DE CÁLCULO DO ISS - COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO DE PARTE DO IMPOSTO - RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E PROVIDO PARCIALMENTE."
- 030009189/2020 – JOSÉ CICERO DA SILVA
"ACÓRDÃO: Nº 3364/2024: - IPTU - RECURSO VOLUNTÁRIO – REVISÃO DE VALOR VENAL – LAUDOS DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL EM VALOR SUPERIOR AO VALOR UTILIZADO PELO FISCO – AUSÊNCIA DE VÍCIO NO LANÇAMENTO DO IPTU – RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E NÃO PROVIDO".
- 030007507/2023 – CRISATINA DIAS ESTEVAM LEAL
"ACÓRDÃO: Nº 3365/2024: - IPTU - RECURSO VOLUNTÁRIO – REVISÃO DE VALOR VENAL – LAUDO DE AVALIAÇÃO DA CITBI EM VALOR SUPERIOR AO VALOR UTILIZADO PELO IPTU – AUSÊNCIA DE VÍCIO NA AVALIAÇÃO – AUSÊNCIA DE VÍCIO NO LANÇAMENTO DO IPTU – RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E NÃO PROVIDO."
- 030012062/2021 – (PROC. ESPELHO DO PA 030005645/2018) - VILLA ALMELINO EIRELI
"ACÓRDÃO Nº 3366/2024: IPTU, Recurso Voluntário, Notificação de Lançamento complementar, Revisão de elementos cadastrais, Momento de conclusão da edificação para fins tributários, Requisitos do art. 10 do CTM, A tributação relativa aos imóveis edificados independe do aceite de obras ou de quaisquer outras exigências legais, regulamentares ou administrativas que não estejam expressas no CTM, ou de sua habitação efetiva, Responsabilidade do adquirente, Requisitos do art. 130 do CTN, Os créditos tributários relativos ao IPTU sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Recurso Voluntário conhecido e não provido".
- 030008287/2019 – FEFM IMPERMEABILIZAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA
"ACÓRDÃO: Nº 3367/2024: - IPTU - RECURSO VOLUNTÁRIO - LANÇAMENTO COMPLEMENTAR - REVISÃO DE DADOS CADASTRAIS - INEXISTÊNCIA DE PROVAS A RESPEITO DA IRREGULARIDADE DO LANÇAMENTO - CONTRIBUINTE QUE NÃO SE DESINCUMBIU DO ÔNUS PROBATÓRIO - PRESTÍGIO AO PRINCÍPIO DA PRESUNÇÃO DE VALIDADE DO ATO ADMINISTRATIVO - RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO".
- 030011028/2023 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
"ACÓRDÃO: Nº 3368/2024: - ISSQN - Recurso Voluntário - Auto de Infração - Arbitramento – Competências de junho/2018 a dezembro/2021 – Divergência no cruzamento das receitas no verbete 711 com as declaradas no BAM, integrante da DES-IF – Multa fiscal dentro do limite permitido pelo STF - Recurso Voluntário conhecido e Desprovido".
- 030010525/2023 – FOCUS CONTABILIDADE DE SUPERMERCADO LTDA
"ACÓRDÃO: Nº 3369/2024: ISSQN- RECURSO VOLUNTÁRIO - AUTO DE INFRAÇÃO Nº 60865 - DESCUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÃO PRINCIPAL - INEXISTÊNCIA DA FALTA DE CLAREZA DO AUTO DE INFRAÇÃO – APLICAÇÃO DE MULTA INDEPENDENTE DE AUSÊNCIA DE DOLO OU CULPA - INEXISTÊNCIA DE CARÁTER CONFISCATÓRIO DA MULTA APLICADA - MANUTENÇÃO DAS PENALIDADES APLICADAS, RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO.
- 030010521/2023 – FOCUS CONTABILIDADE DE SUPERMERCADO LTDA
"ACÓRDÃO: Nº 3370/2024: - ISSQN- RECURSO VOLUNTÁRIO - AUTO DE INFRAÇÃO REGULAMENTAR Nº 60864 DESCUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO ACESSÓRIA – INEXISTÊNCIA DA FALTA DE CLAREZA DO AUTO DE INFRAÇÃO – APLICAÇÃO DE MULTA INDEPENDENTE DE AUSÊNCIA DE DOLO OU CULPA - MANUTENÇÃO DAS PENALIDADES APLICADAS, RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO".
- 030019551/2018 – SOCIAL RBN – SOCIEDADE DE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA
"ACÓRDÃO: Nº 3371/2024: ISSQN, RECURSO VOLUNTÁRIO, AUTO DE INFRAÇÃO, MULTA FISCAL REGULAMENTAR, AUSÊNCIA DE EMISSÃO DE NOTAS FISCAIS, SERVIÇOS DE CESSÃO DE USO DE ESPAÇOS EM CEMITÉRIOS PARA SEPULTAMENTO, CLASSIFICADOS NO SUBITEM 25.05 DA LISTA DE SERVIÇOS DO ANEXO III DA LEI MUNICIPAL Nº 2.597/2008, CONSTITUCIONALIDADE DA INCLUSÃO DO SUBITEM NA LISTA DE SERVIÇOS, A EMISSÃO DE DAM – DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL – NÃO É SUFICIENTE PARA DESOBRIGAR O CONTRIBUINTE À EMISSÃO DE NOTAS FISCAIS, AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE PRÁTICA REITERADAMENTE OBSERVADA PELA ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA, NA FORMA DO ART. 100, INCISO III DO CTN, MULTA FISCAL, REDAÇÃO DADA AO ARTIGO 121, INCISO I DO CTM PELA LEI MUNICIPAL Nº 3.461/2019, RETROATIVIDADE BENIGNA, APLICAÇÃO DA LEGISLAÇÃO A ATO OU FATO PRETÉRITO, TRATANDO-SE DE ATO NÃO DEFINITIVAMENTE JULGADO, QUANDO LHE COMINE PENALIDADE MENOS SEVERA QUE A PREVISTA NA LEI VIGENTE AO TEMPO DA SUA PRÁTICA, NA FORMA DO ART. 106, INCISO II, ALÍNEA "C" DO CTN, RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO".

PROCNIT
Processo: 030/0012062/2021
Fls: 92

Para Uso do Correio
Assinale com um "X" quando o destinatário não for encontrado

<input type="checkbox"/>	Retornado	<input type="checkbox"/>	Desconhecido	<input type="checkbox"/>	Recusado
<input type="checkbox"/>	Falecido	<input type="checkbox"/>	Ausente	<input type="checkbox"/>	End. Insuficiente
<input type="checkbox"/>	Não Existe o nº Indicado	<input type="checkbox"/>	Outros (Indicar)		

**NÚCLEO DE PROCESSAMENTO FISCAL**

Rua da Conceição, nº 100/2º andar • Centro - Niterói
Rio de Janeiro - Brasil • CEP 24.020-082

NOME: VILLA ALMELINO EIRELLI - EPP

ENDEREÇO: RUA DR. LEANDRO MOTTA,75/1302

CIDADE:NITERÓI **BAIRRO:**ICARAI **CEP:**24.220.370

DATA:11/07/2024

PROC. 030/012062/2021 - CC

Senhor Contribuinte,

Comunicamos a Vossa Senhoria, que o processo 030/012062/2021, foi julgado pelo Conselho de Contribuintes em 19/06/2024 e teve como decisão, conhecido e não provido do recurso de voluntário e sua publicação no D.O. em 11/07/2024.

Segue cópias dos pareceres que fundamentaram a decisão para ciência.

Atenciosamente,

Elizabeth n. Braga
228625

DIÁRIO OFICIAL

DATA: 11/07/2024



PREFEITURA
DE NITERÓI

ANEXO AO DECRETO Nº 15.483/2024
CRÉDITO SUPLEMENTAR E OUTRAS ALTERAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

ORGÃO/UNIDADE	PROGRAMA DE TRABALHO	ND	FT	ACRÉSCIMO	REDUÇÃO	
01.01	CÂMARA MUNICIPAL DE NITERÓI	01.122.0145.2001	339030	150000	20.223,60	-
01.01	CÂMARA MUNICIPAL DE NITERÓI	01.122.0145.2001	339033	150000	3.000,00	-
01.01	CÂMARA MUNICIPAL DE NITERÓI	01.122.0145.2001	339039	150000	192.674,13	-
01.01	CÂMARA MUNICIPAL DE NITERÓI	01.122.0145.6667	339039	150000	32.594,67	-
01.01	CÂMARA MUNICIPAL DE NITERÓI	01.031.0158.6019	339039	150000	-	16.990,00
01.01	CÂMARA MUNICIPAL DE NITERÓI	01.031.0158.6024	339039	150000	-	218.547,60
01.01	CÂMARA MUNICIPAL DE NITERÓI	01.122.0145.2001	449052	150000	-	12.954,80
TOTAL DAS ALTERAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS					248.492,40	248.492,40

NOTA:

FONTE 1.500.00 - RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS: PRINCIPAL - ADMINISTRAÇÃO DIRETA

Portarias

Port. Nº /2024- Exonera, a pedido, EDNALDO AMARO DOS SANTOS do cargo de Assessor B, CC-2, da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Recursos Hídricos e Sustentabilidade.

Port. Nº /2024- Nomeia VINICIUS DA ROCHA COSTA para exercer o cargo de Assessor B, CC-2, da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Recursos Hídricos e Sustentabilidade, em vaga decorrente da exoneração de Ednaldo Amaro dos Santos, acrescido das gratificações previstas na CI nº 387/2022.

Corrigenda

Na Portaria nº 1184/2024, publicada em 10/07/2024, onde se lê: Assessor A, CC-2, leia-se: Assessor B, CC-2.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Despachos do Secretário

9900063402/2024 - Prorrogação de Posse – Deferido

9900053332/2024 - Abono Permanência – Indeferido

9900065418/2024- Solicitação- Deferido

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Processo nº 9900050851/2024 Autorizo na forma da Lei, o ato de contratação por inexigibilidade de licitação, com base no inciso III, alínea f do artigo 74 da Lei Federal nº 14.133/2021 combinado com o Decreto Municipal nº 14.730/2023, em favor da empresa INOVE CAPACITAÇÃO - CONSULTORIA E TREINAMENTO LTDA, inscrita no CNPJ 27.883.894/0001-61, no valor de R\$39.900,00 (trinta e nove mil e novecentos reais), para a inscrição de 30 servidores para o curso prático *In Company* - Operacionalização no Sistema ComprasGov.Br.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO MUNICÍPIO DE NITERÓI – CC
ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES – CC

- 030000776/2020 – FEFM IMPERMEABILIZAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA
"ACÓRDÃO: Nº 3363/2024:- ISSQN - RECURSO VOLUNTÁRIO - NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO - CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS DEVIDOS PELO SUJEITO PASSIVO NA CONDIÇÃO DE RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO - EXPRESSA VEDAÇÃO LEGAL A DEDUÇÃO DA BASE DE CÁLCULO DO ISS - COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO DE PARTE DO IMPOSTO - RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E PROVIDO PARCIALMENTE."
- 030009189/2020 – JOSÉ CICERO DA SILVA
"ACÓRDÃO: Nº 3364/2024: - IPTU - RECURSO VOLUNTÁRIO – REVISÃO DE VALOR VENAL – LAUDOS DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL EM VALOR SUPERIOR AO VALOR UTILIZADO PELO FISCO – AUSÊNCIA DE VÍCIO NO LANÇAMENTO DO IPTU – RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E NÃO PROVIDO".
- 030007507/2023 – CRISATINA DIAS ESTEVAM LEAL
"ACÓRDÃO: Nº 3365/2024: - IPTU - RECURSO VOLUNTÁRIO – REVISÃO DE VALOR VENAL – LAUDO DE AVALIAÇÃO DA CITBI EM VALOR SUPERIOR AO VALOR UTILIZADO PELO IPTU – AUSÊNCIA DE VÍCIO NA AVALIAÇÃO – AUSÊNCIA DE VÍCIO NO LANÇAMENTO DO IPTU – RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E NÃO PROVIDO."
- 030012062/2021 – (PROC. ESPELHO DO PA 030005645/2018) - VILLA ALMELINO EIRELI
"ACÓRDÃO Nº 3366/2024: IPTU, Recurso Voluntário. Notificação de Lançamento complementar. Revisão de elementos cadastrais. Momento de conclusão da edificação para fins tributários. Requisitos do art. 10 do CTM. A tributação relativa aos imóveis edificados independe do aceite de obras ou de quaisquer outras exigências legais, regulamentares ou administrativas que não estejam expressas no CTM, ou de sua habitação efetiva. Responsabilidade do adquirente. Requisitos do art. 130 do CTN. Os créditos tributários relativos ao IPTU sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação. Recurso Voluntário conhecido e não provido".
- 030008287/2019 – FEFM IMPERMEABILIZAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA
"ACÓRDÃO: Nº 3367/2024: - IPTU - RECURSO VOLUNTÁRIO - LANÇAMENTO COMPLEMENTAR - REVISÃO DE DADOS CADASTRAIS - INEXISTÊNCIA DE PROVAS A RESPEITO DA IRREGULARIDADE DO LANÇAMENTO - CONTRIBUINTE QUE NÃO SE DESINCUMBIU DO ÔNUS PROBATÓRIO - PRESTÍGIO AO PRINCÍPIO DA PRESUNÇÃO DE VALIDADE DO ATO ADMINISTRATIVO - RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO".
- 030011028/2023 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
"ACÓRDÃO: Nº 3368/2024: - ISSQN - Recurso Voluntário - Auto de Infração - Arbitramento – Competências de junho/2018 a dezembro/2021 – Divergência no cruzamento das receitas no verbete 711 com as declaradas no BAM, integrante da DES-IF – Multa fiscal dentro do limite permitido pelo STF - Recurso Voluntário conhecido e Desprovido".
- 030010525/2023 – FOCUS CONTABILIDADE DE SUPERMERCADO LTDA
"ACÓRDÃO: Nº 3369/2024: ISSQN- RECURSO VOLUNTÁRIO - AUTO DE INFRAÇÃO Nº 60865 - DESCUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÃO PRINCIPAL - INEXISTÊNCIA DA FALTA DE CLAREZA DO AUTO DE INFRAÇÃO – APLICAÇÃO DE MULTA INDEPENDENTE DE AUSÊNCIA DE DOLO OU CULPA - INEXISTÊNCIA DE CARÁTER CONFISCATÓRIO DA MULTA APLICADA - MANUTENÇÃO DAS PENALIDADES APLICADAS. RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO.
- 030010521/2023 – FOCUS CONTABILIDADE DE SUPERMERCADO LTDA
"ACÓRDÃO: Nº 3370/2024: - ISSQN- RECURSO VOLUNTÁRIO - AUTO DE INFRAÇÃO REGULAMENTAR Nº 60864 DESCUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO ACESSÓRIA – INEXISTÊNCIA DA FALTA DE CLAREZA DO AUTO DE INFRAÇÃO – APLICAÇÃO DE MULTA INDEPENDENTE DE AUSÊNCIA DE DOLO OU CULPA - MANUTENÇÃO DAS PENALIDADES APLICADAS. RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO".
- 030019551/2018 – SOCIAL RBN – SOCIEDADE DE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA
"ACÓRDÃO: Nº 3371/2024: ISSQN, RECURSO VOLUNTÁRIO, AUTO DE INFRAÇÃO, MULTA FISCAL REGULAMENTAR, AUSÊNCIA DE EMISSÃO DE NOTAS FISCAIS, SERVIÇOS DE CESSÃO DE USO DE ESPAÇOS EM CEMITÉRIOS PARA SEPULTAMENTO, CLASSIFICADOS NO SUBITEM 25.05 DA LISTA DE SERVIÇOS DO ANEXO III DA LEI MUNICIPAL Nº 2.597/2008, CONSTITUCIONALIDADE DA INCLUSÃO DO SUBITEM NA LISTA DE SERVIÇOS, A EMISSÃO DE DAM – DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO MUNICIPAL – NÃO É SUFICIENTE PARA DESOBRIGAR O CONTRIBUINTE À EMISSÃO DE NOTAS FISCAIS, AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE PRÁTICA REITERADAMENTE OBSERVADA PELA ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA, NA FORMA DO ART. 100, INCISO III DO CTN, MULTA FISCAL, REDAÇÃO DADA AO ARTIGO 121, INCISO I DO CTM PELA LEI MUNICIPAL Nº 3.461/2019, RETROATIVIDADE BENIGNA, APLICAÇÃO DA LEGISLAÇÃO A ATO OU FATO PRETÉRITO, TRATANDO-SE DE ATO NÃO DEFINITIVAMENTE JULGADO, QUANDO LHE COMINE PENALIDADE MENOS SEVERA QUE A PREVISTA NA LEI VIGENTE AO TEMPO DA SUA PRÁTICA, NA FORMA DO ART. 106, INCISO II, ALÍNEA "C" DO CTN, RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO".

Nº do documento:	01775/2024	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	CÓDIGO DE RASTREIO		
Autor:	2286250 - ELIZABETH NEVES BRAGA		
Data da criação:	22/07/2024 15:39:28		
Código de Autenticação:	FA7A494846FD04BD-8		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
SCART - SETOR DE CARTÓRIO

Segue código de rastreio: BN 108.919.636BR

Elizabeth N. Braga
228625

Niterói, 22/07/2024

Documento assinado em 22/07/2024 15:39:28 por ELIZABETH NEVES BRAGA - ASSISTENTE /
MAT: 2286250