



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Birigüi, 3 de agosto 2018.

Parecer 086/2018

Solicitante: **Valdemir Frederico**

Presidente da Câmara Municipal de Birigüi

Assunto: Projeto de Lei 105/2018 - Retificação do Cadastro Imobiliário - Procedimentos para Impugnação do Contribuinte - Lançamento Complementar do IPTU.

Senhor Presidente:

Conforme determinado por Vossa Excelência, estamos enviando parecer sobre o Projeto em epígrafe, de autoria do Poder Executivo, que dispõe sobre a retificação de ofício das informações do cadastro imobiliário municipal e disciplina os procedimentos para notificação do contribuinte, impugnação das alterações efetuadas na inscrição e lançamento e cobrança do IPTU complementar para o exercício de 2018, além da renúncia fiscal, para diferenças não superiores a R\$ 100,00 (cem reais). Projeto registrado no Protocolo Geral desta Casa sob número 1868/2018, em 4 de julho de 2018. Despachado para parecer em 10 de julho de 2018. Recebido para parecer em 13 de julho de 2018. Mensagem Aditiva registrada sob número 1888/2018, em 4 de julho de 2018. Despachado para parecer em 10 de julho de 2018. Recebido para parecer em 13 de julho de 2018.





Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

A retificação de ofício das informações contidas no cadastro imobiliário, uma vez encontradas diferenças até então desconhecidas, é uma obrigação da Fazenda Pública, e se esta diferença atingir a base de cálculo do tributo, abre-se outra obrigação que é a revisão de ofício do lançamento.

A doutrina é muito tranquila nesse sentido, o que se pode extrair da obra coordenada por WLADIMIR PASSOS DE FREITAS¹, quando ZUUDI SAKAKIHARA comenta o disposto no inciso VIII, do artigo 149, do Código Tributário Nacional:

“Apreciação de fato novo. Segundo o inciso VIII, a apreciação de fato não conhecido ou não provado por ocasião do lançamento anterior abre oportunidade para revisão de ofício do lançamento que, por sua vez, poderá trazer como consequência a necessidade da efetivação de um lançamento complementar de ofício”.

O fato novo possível de ocorrer, e seria realmente um fato novo, vem representado pela divergência entre a área constante no cadastro e a encontrada no imóvel do contribuinte, que já existia ao tempo do lançamento, mas não era conhecida

Assim, a questão de fundo que pode ser colocada, quanto à aplicação do princípio da anterioridade para o lançamento complementar fica prejudicada, porque não se trata de criação ou majoração de tributo, mas de simples revisão do mesmo.

1 - “Código Tributário Nacional Comentado”, Ed. RT, 6ª ed., São Paulo, 2013, pág. 753.



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

O Tribunal de Justiça de São Paulo deixou clara essa posição, conforme julgado a seguir colacionado:

“APELAÇÃO CÍVEL - Ação declaratória c.c. indenizatória - IPTU referente ao exercício de 2008 - **Lançamento complementar decorrente do aumento da área construída - Adequação com a realidade fática e administrativa do bem - Possibilidade - Dano moral não caracterizado - Sentença mantida** - Recurso improvido”. (TJSP – 3ª Câmara Extraordinária de Direito Público, Ap. 0042994-35.2010.8.26.0053, Rel. Des. Eutálio Porto, j. 28/04/2015”. (grifamos)

Em julgado mais recente, originado da Câmara Especial de Presidentes do mesmo Tribunal de Justiça de São Paulo, quando da apreciação de Agravo Interno em Recurso Especial, ficou assentado o seguinte:

AGRAVO INTERNO - Decisão monocrática que negou seguimento a recurso especial.

- IPTU - Alterações - Cadastrais - Revisão - Matéria idêntica ao rito dos recursos repetitivos com julgamento definitivo de mérito.
- **A questão referente à alteração de dados cadastrais do imóvel constituir erro de fato apto a ensejar a revisão do lançamento de IPTU pela autoridade administrativa, é matéria idêntica à tratada no rito dos recursos repetitivos Resp. n. 1.130.545/RJ.** Nega-se provimento ao recurso. (Processo 0032644-29.2014.8.26.0576/50000. Rel. Des. Ricardo Dip, j. 04/04/2017)



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Tampouco poderia ser diferente, considerando que o Superior Tribunal de Justiça já pacificou a matéria, conforme se extrai do acórdão paradigma que segue:

“PROCESSO CIVIL. TRIBUTÁRIO. IPTU. RETIFICAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL. DIFERENÇA DA METRAGEM DO IMÓVEL CONSTANTE DO CADASTRO. REVISÃO DO LANÇAMENTO. POSSIBILIDADE. ERRO DE FATO. CARACTERIZAÇÃO. ART. 149, INCISO VIII, DO CTN. RECURSO REPETITIVO JULGADO. RESP 1130545/RJ.

1. Trata-se de recurso especial interposto contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro que decidiu pela legalidade da cobrança de IPTU relativo ao Projeto de Recadastramento Predial do exercício de 1998, com fundamento no art. 149, inciso VIII, do CTN.
2. O Tribunal a quo, ao analisar acerca da revisão do lançamento do IPTU, assim decidiu: 'No caso em exame, verifica-se que embora tenha havido a quitação do IPTU pela autora/apelante 1, posteriormente, por meio de recadastramento e revisão efetivados pela municipalidade, constatou-se o acréscimo de área e a alteração do uso dos imóveis referidos nos autos, o que gerou a complementação da cobrança, com fundamento no inciso VIII do referido art. 149.
3. Pela leitura do trecho acima, verifica-se que o lançamento original reportou-se à área menor do imóvel objeto da tributação, o que ensejou posterior retificação dos dados cadastrais (e não o recadastramento do imóvel), hipótese que se enquadra no disposto no artigo 149, inciso VIII, do CTN, razão pela qual conclui-se pela higidez da revisão do lançamento tributário.



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

4. Dessa forma, como o lançamento complementar decorreu de um verdadeiro erro de fato, qual seja, erro na área do imóvel, possível a revisão do lançamento tributário (artigo 149, inciso VIII, do CTN).

5. No REsp 1130545/RJ, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 09/08/2010, DJe 22/02/2011, submetido ao Colegiado pelo regime da Lei nº 11.672/08 (Lei dos Recursos Repetitivos), que introduziu o art. 543-C do CPC, reafirmou-se o posicionamento acima exposto

6. Recurso especial conhecido e não provido. (REsp 1241514/RJ, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 28/06/2011, DJe 03/08/2011)".
(grifamos)

Desta forma, tanto o lançamento como a cobrança do lançamento complementar no corrente exercício, não encontram obstáculos legais, ao contrário, pois o já citado inciso VIII, do artigo 149, do Código Tributário Nacional assim o determina.

Evidente que a retificação não pode se dar sem o contraditório do contribuinte, em homenagem ao princípio do devido processo legal, porque os atos administrativos gozam de presunção relativa de legitimidade, logo, o que se tem como pano de fundo é a necessidade de processo administrativo para que o lançamento ocorra.

O processo administrativo está devidamente regulamentado no artigo 2º, do Projeto em questão, sem prejuízo de outros procedimentos que venham a garantir a ampla defesa do contribuinte, para fins do lançamento complementar.



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Por fim, a renúncia prevista no artigo 5º do Projeto tem expresso amparo na Lei Complementar 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), cujo artigo 14, § 3º, inciso II, que trata da renúncia de receita, está assim redigido:


“§ 3º O disposto neste artigo não se aplica:

II – ao cancelamento de débito cujo montante seja inferior ao dos respectivos custos de cobrança”.

Evidente que estamos nos referindo ao valor do lançamento complementar, e não à dívida principal.

Assim, opinando pela constitucionalidade e legalidade da propositura, submetemos o presente à alta consideração de Vossa Excelência, e aos demais membros da Casa, para as providências que entenderem cabíveis.

É o parecer.


Wellington Castilho Filho
Procurador Jurídico

Fernando Baggio Barbieri
Advogado