



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

**EMENTA**

RECURSO ADMINISTRATIVO. CANCELAMENTO BASE DE CÁLCULO PREDIAL DO IPTU. OBRA ININTERRUPTA. ARTIGO 265 CTM. COBRANÇA APENAS DE IMPOSTO TERRITORIAL. DECISÃO PELA MAIORIA DOS VOTOS PARA RECONHECIMENTO DO RECURSO. DECISÃO DE PRIMEIRO GRAU MANTIDA.

**ACORDÃO**

Vistos e relatados estes autos em que são partes o requerente e o requerido acima mencionados, o Conselho Municipal de Contribuintes de Luiz Alves decidiu, por maioria dos votos, conhecer o recurso, nos termos do relatório e votos que fazem parte do presente julgado. Participaram do julgamento além da relatora, os conselheiros Eduardo Meyer, Felipe Baldissera Megier, Roseli Pauli Winter, Andrieli Wruck e a presidente Jacqueline Martins.

Luiz Alves/SC, 08 de maio de 2025.



**L U I Z  
A L V E S**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

**Remessa Necessária n.º 1.733/2025**

**Conselheira: Rafaella Graf**

**Objeto: Exclusão da base de cálculo predial do IPTU**

**RELATÓRIO**

Trata-se, na origem, de requerimento protocolado por M [REDACTED] N [REDACTED] F [REDACTED], que solicita a exclusão da base de cálculo predial do IPTU de 2025 do imóvel cadastrado sob o n.º 44326, em razão da emissão do alvará de construção nº 45/2024, por conta de que a obra empreendida no terreno estar inacabada.

Após a instrução, ficou constatado pelo fiscal competente que as aludidas obras são operadas de forma ininterrupta.

Pelo o exposto, em 1º grau, a Fiscal de Tributos decidiu por excluir a alíquota predial do mencionado tributo, com fulcro no artigo 265 do Código Tributário do Município de Luiz Alves.

Subiram os autos em remessa necessária para o Conselho Municipal dos Contribuintes. É o relatório.

**VOTO**

Inicialmente, saliento que a remessa necessária é cabível no presente caso, visto que a decisão de origem é desfavorável à Fazenda Pública Municipal, nos termos do artigo 10, da Lei Municipal n.º 1.944/2022.

É de conhecimento geral que a competência tributária dos municípios, em relação às taxas e impostos, é instituída primordialmente pela Constituição Federal – CF, no seu artigo 145, I e II. Especificamente no que tange ao Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, o artigo 156, I, da CF, atribui expressamente aos entes municipais a instituição dessa espécie de tributo.



**L U I Z  
A L V E S**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTE**

O fato gerador do IPTU é definido pelo artigo 258, do Código Tributário Municipal –

CTM:

Art. 258 O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na Lei Civil, localizado na zona urbana do Município.

Sobre as classificações dos bens imóveis, Ricardo Alexandre<sup>1</sup> discorre:

São bens imóveis por natureza “o solo com a sua superfície, os seus acessórios e adjacências naturais, compreendendo as árvores e frutos pendentes, o espaço aéreo e o subsolo.

São bens imóveis por acessão física tudo quanto o homem incorporar permanentemente ao solo, como a semente lançada à terra, os edifícios e construções, de modo que não se possa retirar sem destruição, modificação, fratura ou dano.

Denota-se, pois, que o bem imóvel natural é diferente do bem imóvel por acessão física.

Já a base de cálculo do imposto é definida pelo valor venal do imóvel, segundo dispõe o artigo 33, do Código Tributário Nacional – CTN e o artigo 263, do CTM.

Aludido valor venal é fixado pelo artigo 264, do CTM, da seguinte forma:

Art. 264 O valor venal a que se refere o artigo anterior é o constante do cadastro imobiliário e o seu cálculo serão considerados o valor do terreno e sendo o caso, cumulativamente, o da edificação, levando-se em conta:

**I - A área da propriedade territorial:** [...]

II - O valor básico do metro quadrado do terreno no município, fixado na pauta de valores da tabela do anexo I;

II - O valor básico do metro quadrado do terreno no Município Luiz Alves foi dividido em 5 (cinco) setores distintos por valores genéricos relativos ao metro quadrado territorial, conforme fixado na Planta Genérica de Valores - PGV da TABELA H do inciso I do artigo 266 e anexo I deste Código;

**III - A área construída da edificação:** (Grifou-se).

---

<sup>1</sup> ALEXANDRE, Ricardo. **Direito Tributário**. 13 ed, Salvador, 2019. Editora Juspodivm, p. 760.



L U I Z  
A L V E S



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

Com efeito, da legislação local infere-se que a base de cálculo do IPTU é definida pela área da propriedade territorial cumulada com a área construída da edificação, entre outros fatores que compõem o valor venal do imóvel.

Desta forma, a legislação local de regência diferencia, – mais de uma vez e de maneira expressa –, as áreas prediais (imóveis por acessão física) das áreas territoriais (imóveis por natureza) relacionadas à apuração do valor final do imposto. É importantíssimo que se tenha tal informação em mente.

Pois bem, entrando no cerne da decisão exarada pela Ilustre Fiscal, tem-se que a exclusão da parte predial da base de cálculo do IPTU se deu em razão do que dispõe o artigo 265, do CTM. Veja-se:

Art. 265 A **base imponível da propriedade territorial** em que estiver sendo executada construção ou reconstrução, legalmente autorizada, permanecerá inalterada a partir do ano seguinte àquele em que for feita a comunicação do início da obra, até o término do exercício em que ocorrer a sua conclusão, **desde que seja executada  
ininterruptamente.** (Grifou-se).

Sendo assim, desde que as construções empreendidas pelo contribuinte se realizem de forma ininterrupta, deve a base imponível territorial do IPTU ficar inalterada a partir do ano seguinte àquele em que for feita a comunicação do início da obra, até o término do exercício em que ocorrer a sua conclusão, **sendo cabível o cancelamento do Imposto aludido, devendo ser recalculado e cobrado  
apenas o Imposto Territorial.**

É como voto.

Luz Alves, 15 de abril de 2025.

**RAFAELLA GRAF**  
Conselheira



**L U I Z  
A L V E S**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTE  
VOTO VENCIDO**

**O SR. CONSELHEIRO EDUARDO MEYER**

Em que pese os respeitáveis argumentos apresentados tanto pelo contribuinte quanto pela r. decisão ora censurada, ouso divergir, por entender, em síntese, pela aplicação literal do artigo 265 do Código Tributário Municipal, de modo a vedar quaisquer interpretações extensivas quanto hipóteses de isenção do tributo.

Em minha visão (atualmente minoritária), o CTM estabelece distinção entre as bases de cálculo (territorial e predial), razão pela qual não é possível o “cancelamento” do IPTU (Imposto Predial do imóvel), com a cobrança somente do IPTU (Imposto Territorial).

As isenções devem ser interpretadas literalmente, nos termos do artigo 111 do Código Tributário Nacional. Assim, se a lei estabelece a isenção apenas em relação à base imponível da propriedade territorial, não pode a Administração Pública ampliar o alcance da norma para abranger também a base de cálculo do imposto predial.

Considerando que o antigo conselheiro Dr. Gabryel da Silva Alves já proferiu decisão em sentido semelhante (Remessa Necessária n. 2196/2023), adoto, como razões de decidir, o bem fundamentado voto por ele anteriormente proferido.

“No que condiz ao mérito, é de conhecimento geral que a competência tributária dos municípios, em relação às taxas e impostos, é instituída primordialmente pela Constituição Federal – CF, no seu artigo 145, I e II.



**L U I Z  
A L V E S**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

Especificamente no que tange ao Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, o artigo 156, I, da CF, atribui expressamente aos entes municipais a instituição dessa espécie de tributo.

O fato gerador do IPTU é definido pelo artigo 258, do Código Tributário Municipal – CTM:

Art. 258 O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na Lei Civil, localizado na zona urbana do Município.

Sobre as classificações dos bens imóveis, Ricardo Alexandre discorre:

São bens imóveis por natureza “o solo com a sua superfície, os seus acessórios e adjacências naturais, compreendendo as árvores e frutos pendentes, o espaço aéreo e o subsolo.

São bens imóveis por acessão física tudo quanto o homem incorporar permanentemente ao solo, como a semente lançada à terra, os edifícios e construções, de modo que não se possa retirar sem destruição, modificação, fratura ou dano.

Denota-se, pois, que o bem imóvel natural é diferente do bem imóvel por acessão física.

Já a base de cálculo do imposto é definida pelo valor venal do imóvel, segundo dispõe o artigo 33, do Código Tributário Nacional – CTN e o artigo 263, do CTM.

Aludido valor venal é fixado pelo artigo 264, do CTM, da seguinte forma:

Art. 264 O valor venal a que se refere o artigo anterior é o constante do cadastro imobiliário e o seu cálculo serão considerados o valor do terreno e sendo o caso, cumulativamente, o da edificação, levando-se em conta:

**I - A área da propriedade territorial:** [...]

[...]

II - O valor básico do metro quadrado do terreno no Município Luiz Alves foi dividido em 5 (cinco) setores distintos por valores genéricos relativos ao metro quadrado territorial, conforme fixado na Planta Genérica de Valores - PGV da TABELA H do inciso I do artigo 266 e anexo I deste Código;



L U I Z  
A L V E S



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

**III - A área construída da edificação;** (Grifou-se).

Com efeito, da legislação local infere-se que a base de cálculo do IPTU é definida pela área da propriedade territorial cumulada com a área construída da edificação, entre outros fatores que compõem o valor venal do imóvel.

Por sua vez, o artigo 266, II, do CTM, versa acerca da fórmula utilizada para se chegar à monta final devida a título do referido tributo. Observe-se:

Art. 266 O valor do IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU será calculado conforme as tabelas e fórmulas a seguir descritas: [...]

**II - FÓRMULAS PARA USO CÁLCULO DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU:**

a)  $VVP = AC \times TAB\ D \times TAB\ B \times TAB\ C$

**VVP = valor venal predial**

AC = área construída

TAB D = valor do metro quadrado relativo à espécie da construção;

TAB B = valor do fator de correção relativo ao acabamento da construção;

TAB C = valor do fator de correção relativo à conservação da construção;

b)  $IP = VVP \times TAB\ A$

**IP = imposto predial**

VVP = valor venal predial

TAB A = alíquota do imposto predial

c)  $VVT = VMQ \times AT \times TAB\ F \times TAB\ G \times TAB\ E$

**VVT = valor venal territorial**

VMQ = valor metro quadrado - planta genérica de valores

AT = área do terreno

TAB F = valor do fator de correção relativo à topografia do terreno

TAB G = valor de correção relativo à profundidade do terreno

TAB E = alíquota do fator de correção quanto à situação do lote em relação à quadra

d)  $IT = VVT \times TAB\ A$



**L U I Z  
A L V E S**



## ESTADO DE SANTA CATARINA

## MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES

## SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

## CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES

### IT = imposto territorial

VVT = valor venal territorial

TAB A = alíquota do imposto territorial

e) IPTU = IP + IT

### IP = imposto predial

### IT = imposto territorial. (Grifou-se).

Note-se, portanto, que a legislação local de regência diferencia – mais de uma vez e de maneira expressa – as áreas prediais (imóveis por acessão física) das áreas territoriais (imóveis por natureza) relacionadas à apuração do valor final do imposto. É importantíssimo que se tenha tal informação em mente.

Pois bem, entrando no cerne do que pretende o recorrente, tem-se que o pedido de exclusão da parte predial da base de cálculo do IPTU se deu em razão do que dispõe o artigo 265, do CTM. Veja-se:

Art. 265 A **base imponível da propriedade territorial** em que estiver sendo executada construção ou reconstrução, legalmente autorizada, permanecerá inalterada a partir do ano seguinte àquele em que for feita a comunicação do início da obra, até o término do exercício em que ocorrer a sua conclusão, desde que seja executada ininterruptamente. (Grifou-se).

Consoante todo o exposto, o dispositivo acima citado deve ter sua aplicabilidade restrita à paralisação da base imponível da propriedade territorial. Aludido artigo nada versa acerca da propriedade predial, que, segundo já exaustivamente narrado, trata-se de conceito distinto por patente opção do legislador.

Ademais, a extensão do significado do termo “propriedade territorial” com a finalidade de exclusão (isenção) – ainda que parcial – do crédito tributário, é expressamente vedada pelo artigo 111, I e II, do CTN. Confira-se:

Art. 111. Interpreta-se literalmente a legislação tributária que disponha sobre:

I - suspensão ou exclusão do crédito tributário;

II - outorga de isenção;

Ricardo Alexandre ensina importante lição acerca da temática:

Caso fossem admitidas interpretações extensivas ou analógicas para a pesquisa do



L U I Z  
A L V E S



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

alcance das exceções, estas tenderiam a suplantar a regra, subvertendo a ordem. De maneira mais clara, se uma regra possui três exceções e o intérprete, por meio de extensões e analogias, abarca como exceções mais três, cinco, dez casos, a tendência é que a exceção passe a ser regra; e a regra, exceção.

O Superior Tribunal de Justiça já decidiu sobre o assunto no paradigmático Recurso Especial n.º 1.013.060/RJ, em que vedou interpretação analógica de norma isentiva de Imposto de Renda. Veja-se:

TRIBUTÁRIO. **IMPOSTO DE RENDA. ISENÇÃO.** "DEFICIÊNCIA AUDITIVA SENSÓRIA NEURAL BILATERAL PROFUNDA IRREVERSÍVEL". **MOLÉSTIA NÃO PREVISTA NO ROL TAXATIVO** DO ART. 6º, INCISO XIV, DA LEI N. 7.713/88. **IMPOSSIBILIDADE DE INTERPRETAÇÃO ANALÓGICA. ART. 111 DO CTN.** ORIENTAÇÃO ADOTADA EM SEDE DE RECURSO REPETITIVO, NA FORMA DO ART. 543-C, DO CPC. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. [...] 3. **O Poder Judiciário não pode substituir a vontade do legislador para conceder isenção onde a lei não prevê, sobretudo porque o art. 111 do CTN somente permite a interpretação literal de normas concessivas de isenção.** Não se pode considerar que a omissão do legislador em incluir a surdez no rol do art. 6º, XIV, da Lei n. 7.713/88 tenha sido em razão de falha ou esquecimento e, ainda que esse fosse o caso, **não poderia o julgador estender o benefício fiscal à hipótese não contemplada pela norma.** Assim, o acórdão recorrido merece reforma, eis que, laborando em interpretação analógica, equiparou a deficiência auditiva do contribuinte à cegueira, sendo que somente a última encontra-se no rol do referido dispositivo legal. [...] (REsp n. 1.013.060/RJ, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 10/5/2011, DJe de 8/6/2012). (Grifou-se).

A jurisprudência da Egrégia Corte Catarinense não é diferente:

APELAÇÃO CÍVEL. MANDADO DE SEGURANÇA. TRIBUTÁRIO. MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS. **IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA (IPTU) E TAXA DE COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS (TCRS).** ISENÇÃO. ARTIGO 225, INCISO V, E ARTIGO 479, INCISO I, AMBOS DA LEI MUNICIPAL N. 7/1997. ENTIDADE DECLARADA DE UTILIDADE PÚBLICA PELA LCM 1.978/1983 E PELA LCE N. 8.981/1993. REQUISITO DE AGREMIACÃO COMUNITÁRIA NÃO COMPROVADO.



L U I Z  
A L V E S



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTESEXPRESSÕES QUE NÃO SE CONFUNDEM. INTERPRETAÇÃO RESTRITIVA DA NORMA**

**TRIBUTÁRIA. ARTIGO 111 DO CTN.** AUSÊNCIA DE DIREITO LÍQUIDO E CERTO.

SENTENÇA MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJSC, Apelação n.

5003581-59.2019.8.24.0023, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, rel. Júlio César Knoll, Terceira Câmara de Direito Público, j. 31-08-2021). (Grifou-se).

Ao legislador, compete o papel primordial de legislar. Ao julgador, o de julgar. Não compete a este imiscuir-se de maneira indiscriminada nas funções daquele para, sob o pretexto de corrigir eventual injustiça ou incorreção da lei, atuar como verdadeiro justiceiro sem qualquer freio ou contrapeso.”

Ademais, a situação guarda semelhança com a cobrança do chamado 'INSS da obra', em que a apuração da contribuição previdenciária incide proporcionalmente sobre o avanço físico da construção, não se restringindo à conclusão integral da edificação.

Ante o exposto, voto no sentido de conhecer do recurso de ofício (remessa necessária) e dar-lhe provimento nos seguintes moldes: a) desde que as construções empreendidas pelo contribuinte se realizem de forma ininterrupta, deve a base imponível territorial do IPTU ficar inalterada a partir do ano seguinte àquele em que for feita a comunicação do início da obra, até o término do exercício em que ocorrer a sua conclusão; b) a base imponível predial do IPTU deve ser recalculada a cada exercício financeiro, conforme a evolução das edificações erigidas no imóvel, em vista da inexistência de norma que autorize a sua inalterabilidade durante a operação de obras.

**EDUARDO MEYER**

**Conselheiro**



**L U I Z  
A L V E S**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

EXTRATO DE ATA DA SESSÃO ORDINÁRIA FÍSICA DE 17/04/2025

Recurso Administrativo n.º 1733/2025

RELATORA: Conselheira RAFAELLA GRAF

PRESIDENTE: Conselheira JACQUELINE MARTINS

PARTE REQUERENTE: M [REDACTED] N [REDACTED] F [REDACTED]

PARTE REQUERIDA: MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES

Certifico que este processo foi incluído na Pauta da Sessão Ordinária Física do dia 17/04/2025. Certifico que o Conselho Municipal de Contribuintes, ao apreciar os autos do processo em epígrafe, proferiu a seguinte decisão: ASSIM, POR MAIORIA DOS VOTOS, DECIDIU-SE PELA MANUTENÇÃO DA DECISÃO EM PRIMEIRA INSTÂNCIA;

RELATORA DO ACÓRDÃO: Conselheira RAFAELLA GRAF

Votante: Conselheira ANDRIELI WRUCK

Votante: Conselheiro FELIPE BALDISSERA MEGIER

Votante: Conselheiro EDUARDO MEYER

Presidente: Conselheira JACQUELINE MARTINS



L U I Z  
A L V E S



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

**EMENTA**

RECURSO ADMINISTRATIVO. CANCELAMENTO BASE DE CÁLCULO PREDIAL DO IPTU. OBRA ININTERRUPTA. ARTIGO 265 CTM. COBRANÇA APENAS DE IMPOSTO TERRITORIAL. DECISÃO PELA MAIORIA DOS VOTOS PARA RECONHECIMENTO DO RECURSO. DECISÃO DE PRIMEIRO GRAU MANTIDA.

**ACORDÃO**

Vistos e relatados estes autos em que são partes o requerente e o requerido acima mencionados, o Conselho Municipal de Contribuintes de Luiz Alves decidiu, por maioria dos votos, conhecer o recurso, nos termos do relatório e votos que fazem parte do presente julgado. Participaram do julgamento além da relatora, os conselheiros Eduardo Meyer, Felipe Baldissera Megier, Roseli Pauli Winter, Andrieli Wruck e a presidente Jacqueline Martins.

Luiz Alves/SC, 08 de maio de 2025.



**L U I Z  
A L V E S**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

**Remessa Necessária n.º 1.737/2025**

**Conselheira: Rafaella Graf**

**Objeto: Exclusão da base de cálculo predial do IPTU**

**RELATÓRIO**

Trata-se, na origem, de requerimento protocolado por E [REDACTED] S [REDACTED], que solicita a exclusão da base de cálculo predial do IPTU de 2025 do imóvel cadastrado sob o n.º 45209, em razão da emissão do alvará de construção nº 88/2024, por conta de que a obra empreendida no terreno estar inacabada.

Após a instrução, ficou constatado pelo fiscal competente que as aludidas obras são operadas de forma ininterrupta.

Pelo o exposto, em 1º grau, a Fiscal de Tributos decidiu por excluir a alíquota predial do mencionado tributo, com fulcro no artigo 265 do Código Tributário do Município de Luiz Alves.

Subiram os autos em remessa necessária para o Conselho Municipal dos Contribuintes. É o relatório.

**VOTO**

Inicialmente, saliento que a remessa necessária é cabível no presente caso, visto que a decisão de origem é desfavorável à Fazenda Pública Municipal, nos termos do artigo 10, da Lei Municipal n.º 1.944/2022.

É de conhecimento geral que a competência tributária dos municípios, em relação às taxas e impostos, é instituída primordialmente pela Constituição Federal – CF, no seu artigo 145, I e II. Especificamente no que tange ao Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, o artigo 156, I, da CF, atribui expressamente aos entes municipais a instituição dessa espécie de tributo.



**L U I Z  
A L V E S**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTE**

O fato gerador do IPTU é definido pelo artigo 258, do Código Tributário Municipal –

CTM:

Art. 258 O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na Lei Civil, localizado na zona urbana do Município.

Sobre as classificações dos bens imóveis, Ricardo Alexandre<sup>1</sup> discorre:

São bens imóveis por natureza “o solo com a sua superfície, os seus acessórios e adjacências naturais, compreendendo as árvores e frutos pendentes, o espaço aéreo e o subsolo.

São bens imóveis por acessão física tudo quanto o homem incorporar permanentemente ao solo, como a semente lançada à terra, os edifícios e construções, de modo que não se possa retirar sem destruição, modificação, fratura ou dano.

Denota-se, pois, que o bem imóvel natural é diferente do bem imóvel por acessão física.

Já a base de cálculo do imposto é definida pelo valor venal do imóvel, segundo dispõe o artigo 33, do Código Tributário Nacional – CTN e o artigo 263, do CTM.

Aludido valor venal é fixado pelo artigo 264, do CTM, da seguinte forma:

Art. 264 O valor venal a que se refere o artigo anterior é o constante do cadastro imobiliário e o seu cálculo serão considerados o valor do terreno e sendo o caso, cumulativamente, o da edificação, levando-se em conta:

**I - A área da propriedade territorial:** [...]

II - O valor básico do metro quadrado do terreno no município, fixado na pauta de valores da tabela do anexo I;

II - O valor básico do metro quadrado do terreno no Município Luiz Alves foi dividido em 5 (cinco) setores distintos por valores genéricos relativos ao metro quadrado territorial, conforme fixado na Planta Genérica de Valores - PGV da TABELA H do inciso I do artigo 266 e anexo I deste Código;

**III - A área construída da edificação:** (Grifou-se).

---

<sup>1</sup> ALEXANDRE, Ricardo. **Direito Tributário**. 13 ed, Salvador, 2019. Editora Juspodivm, p. 760.



L U I Z  
A L V E S



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

Com efeito, da legislação local infere-se que a base de cálculo do IPTU é definida pela área da propriedade territorial cumulada com a área construída da edificação, entre outros fatores que compõem o valor venal do imóvel.

Desta forma, a legislação local de regência diferencia, – mais de uma vez e de maneira expressa –, as áreas prediais (imóveis por acessão física) das áreas territoriais (imóveis por natureza) relacionadas à apuração do valor final do imposto. É importantíssimo que se tenha tal informação em mente.

Pois bem, entrando no cerne da decisão exarada pela Ilustre Fiscal, tem-se que a exclusão da parte predial da base de cálculo do IPTU se deu em razão do que dispõe o artigo 265, do CTM. Veja-se:

Art. 265 A **base imponível da propriedade territorial** em que estiver sendo executada construção ou reconstrução, legalmente autorizada, permanecerá inalterada a partir do ano seguinte àquele em que for feita a comunicação do início da obra, até o término do exercício em que ocorrer a sua conclusão, **desde que seja executada  
ininterruptamente.** (Grifou-se).

Sendo assim, desde que as construções empreendidas pelo contribuinte se realizem de forma ininterrupta, deve a base imponível territorial do IPTU ficar inalterada a partir do ano seguinte àquele em que for feita a comunicação do início da obra, até o término do exercício em que ocorrer a sua conclusão, **sendo cabível o cancelamento do Imposto aludido, devendo ser recalculado e cobrado  
apenas o Imposto Territorial.**

É como voto.

Luz Alves, 15 de abril de 2025.

**RAFAELLA GRAF**  
Conselheira



**L U I Z  
A L V E S**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTE  
VOTO VENCIDO**

**O SR. CONSELHEIRO EDUARDO MEYER**

Em que pese os respeitáveis argumentos apresentados tanto pelo contribuinte quanto pela r. decisão ora censurada, ouso divergir, por entender, em síntese, pela aplicação literal do artigo 265 do Código Tributário Municipal, de modo a vedar quaisquer interpretações extensivas quanto hipóteses de isenção do tributo.

Em minha visão (atualmente minoritária), o CTM estabelece distinção entre as bases de cálculo (territorial e predial), razão pela qual não é possível o “cancelamento” do IPTU (Imposto Predial do imóvel), com a cobrança somente do IPTU (Imposto Territorial).

As isenções devem ser interpretadas literalmente, nos termos do artigo 111 do Código Tributário Nacional. Assim, se a lei estabelece a isenção apenas em relação à base imponível da propriedade territorial, não pode a Administração Pública ampliar o alcance da norma para abranger também a base de cálculo do imposto predial.

Considerando que o antigo conselheiro Dr. Gabryel da Silva Alves já proferiu decisão em sentido semelhante (Remessa Necessária n. 2196/2023), adoto, como razões de decidir, o bem fundamentado voto por ele anteriormente proferido.

“No que condiz ao mérito, é de conhecimento geral que a competência tributária dos municípios, em relação às taxas e impostos, é instituída primordialmente pela Constituição Federal – CF, no seu artigo 145, I e II.



**L U I Z  
A L V E S**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

Especificamente no que tange ao Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, o artigo 156, I, da CF, atribui expressamente aos entes municipais a instituição dessa espécie de tributo.

O fato gerador do IPTU é definido pelo artigo 258, do Código Tributário Municipal – CTM:

Art. 258 O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na Lei Civil, localizado na zona urbana do Município.

Sobre as classificações dos bens imóveis, Ricardo Alexandre discorre:

São bens imóveis por natureza “o solo com a sua superfície, os seus acessórios e adjacências naturais, compreendendo as árvores e frutos pendentes, o espaço aéreo e o subsolo.

São bens imóveis por acessão física tudo quanto o homem incorporar permanentemente ao solo, como a semente lançada à terra, os edifícios e construções, de modo que não se possa retirar sem destruição, modificação, fratura ou dano.

Denota-se, pois, que o bem imóvel natural é diferente do bem imóvel por acessão física.

Já a base de cálculo do imposto é definida pelo valor venal do imóvel, segundo dispõe o artigo 33, do Código Tributário Nacional – CTN e o artigo 263, do CTM.

Aludido valor venal é fixado pelo artigo 264, do CTM, da seguinte forma:

Art. 264 O valor venal a que se refere o artigo anterior é o constante do cadastro imobiliário e o seu cálculo serão considerados o valor do terreno e sendo o caso, cumulativamente, o da edificação, levando-se em conta:

**I - A área da propriedade territorial:** [...]

[...]

II - O valor básico do metro quadrado do terreno no Município Luiz Alves foi dividido em 5 (cinco) setores distintos por valores genéricos relativos ao metro quadrado territorial, conforme fixado na Planta Genérica de Valores - PGV da TABELA H do inciso I do artigo 266 e anexo I deste Código;



L U I Z  
A L V E S



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

**III - A área construída da edificação;** (Grifou-se).

Com efeito, da legislação local infere-se que a base de cálculo do IPTU é definida pela área da propriedade territorial cumulada com a área construída da edificação, entre outros fatores que compõem o valor venal do imóvel.

Por sua vez, o artigo 266, II, do CTM, versa acerca da fórmula utilizada para se chegar à monta final devida a título do referido tributo. Observe-se:

Art. 266 O valor do IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU será calculado conforme as tabelas e fórmulas a seguir descritas: [...]

**II - FÓRMULAS PARA USO CÁLCULO DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU:**

a)  $VVP = AC \times TAB\ D \times TAB\ B \times TAB\ C$

**VVP = valor venal predial**

AC = área construída

TAB D = valor do metro quadrado relativo à espécie da construção;

TAB B = valor do fator de correção relativo ao acabamento da construção;

TAB C = valor do fator de correção relativo à conservação da construção;

b)  $IP = VVP \times TAB\ A$

**IP = imposto predial**

VVP = valor venal predial

TAB A = alíquota do imposto predial

c)  $VVT = VMQ \times AT \times TAB\ F \times TAB\ G \times TAB\ E$

**VVT = valor venal territorial**

VMQ = valor metro quadrado - planta genérica de valores

AT = área do terreno

TAB F = valor do fator de correção relativo à topografia do terreno

TAB G = valor de correção relativo à profundidade do terreno

TAB E = alíquota do fator de correção quanto à situação do lote em relação à quadra

d)  $IT = VVT \times TAB\ A$



**L U I Z  
A L V E S**



## ESTADO DE SANTA CATARINA

## MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES

## SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

## CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES

### IT = imposto territorial

VVT = valor venal territorial

TAB A = alíquota do imposto territorial

e) IPTU = IP + IT

### IP = imposto predial

### IT = imposto territorial. (Grifou-se).

Note-se, portanto, que a legislação local de regência diferencia – mais de uma vez e de maneira expressa – as áreas prediais (imóveis por acessão física) das áreas territoriais (imóveis por natureza) relacionadas à apuração do valor final do imposto. É importantíssimo que se tenha tal informação em mente.

Pois bem, entrando no cerne do que pretende o recorrente, tem-se que o pedido de exclusão da parte predial da base de cálculo do IPTU se deu em razão do que dispõe o artigo 265, do CTM. Veja-se:

Art. 265 A **base imponível da propriedade territorial** em que estiver sendo executada construção ou reconstrução, legalmente autorizada, permanecerá inalterada a partir do ano seguinte àquele em que for feita a comunicação do início da obra, até o término do exercício em que ocorrer a sua conclusão, desde que seja executada ininterruptamente. (Grifou-se).

Consoante todo o exposto, o dispositivo acima citado deve ter sua aplicabilidade restrita à paralisação da base imponível da propriedade territorial. Aludido artigo nada versa acerca da propriedade predial, que, segundo já exaustivamente narrado, trata-se de conceito distinto por patente opção do legislador.

Ademais, a extensão do significado do termo “propriedade territorial” com a finalidade de exclusão (isenção) – ainda que parcial – do crédito tributário, é expressamente vedada pelo artigo 111, I e II, do CTN. Confira-se:

Art. 111. Interpreta-se literalmente a legislação tributária que disponha sobre:

I - suspensão ou exclusão do crédito tributário;

II - outorga de isenção;

Ricardo Alexandre ensina importante lição acerca da temática:

Caso fossem admitidas interpretações extensivas ou analógicas para a pesquisa do



L U I Z  
A L V E S



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

alcance das exceções, estas tenderiam a suplantar a regra, subvertendo a ordem. De maneira mais clara, se uma regra possui três exceções e o intérprete, por meio de extensões e analogias, abarca como exceções mais três, cinco, dez casos, a tendência é que a exceção passe a ser regra; e a regra, exceção.

O Superior Tribunal de Justiça já decidiu sobre o assunto no paradigmático Recurso Especial n.º 1.013.060/RJ, em que vedou interpretação analógica de norma isentiva de Imposto de Renda. Veja-se:

TRIBUTÁRIO. **IMPOSTO DE RENDA. ISENÇÃO.** "DEFICIÊNCIA AUDITIVA SENSÓRIA NEURAL BILATERAL PROFUNDA IRREVERSÍVEL". **MOLÉSTIA NÃO PREVISTA NO ROL TAXATIVO** DO ART. 6º, INCISO XIV, DA LEI N. 7.713/88. **IMPOSSIBILIDADE DE INTERPRETAÇÃO ANALÓGICA. ART. 111 DO CTN.** ORIENTAÇÃO ADOTADA EM SEDE DE RECURSO REPETITIVO, NA FORMA DO ART. 543-C, DO CPC. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. [...] 3. **O Poder Judiciário não pode substituir a vontade do legislador para conceder isenção onde a lei não prevê, sobretudo porque o art. 111 do CTN somente permite a interpretação literal de normas concessivas de isenção.** Não se pode considerar que a omissão do legislador em incluir a surdez no rol do art. 6º, XIV, da Lei n. 7.713/88 tenha sido em razão de falha ou esquecimento e, ainda que esse fosse o caso, **não poderia o julgador estender o benefício fiscal à hipótese não contemplada pela norma.** Assim, o acórdão recorrido merece reforma, eis que, laborando em interpretação analógica, equiparou a deficiência auditiva do contribuinte à cegueira, sendo que somente a última encontra-se no rol do referido dispositivo legal. [...] (REsp n. 1.013.060/RJ, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 10/5/2011, DJe de 8/6/2012). (Grifou-se).

A jurisprudência da Egrégia Corte Catarinense não é diferente:

APELAÇÃO CÍVEL. MANDADO DE SEGURANÇA. TRIBUTÁRIO. MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS. **IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA (IPTU) E TAXA DE COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS (TCRS).** ISENÇÃO. ARTIGO 225, INCISO V, E ARTIGO 479, INCISO I, AMBOS DA LEI MUNICIPAL N. 7/1997. ENTIDADE DECLARADA DE UTILIDADE PÚBLICA PELA LCM 1.978/1983 E PELA LCE N. 8.981/1993. REQUISITO DE AGREMIACÃO COMUNITÁRIA NÃO COMPROVADO.



L U I Z  
A L V E S



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTESEXPRESSÕES QUE NÃO SE CONFUNDEM. INTERPRETAÇÃO RESTITUTIVA DA NORMA**

**TRIBUTÁRIA. ARTIGO 111 DO CTN.** AUSÊNCIA DE DIREITO LÍQUIDO E CERTO.

SENTENÇA MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJSC, Apelação n.

5003581-59.2019.8.24.0023, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, rel. Júlio César Knoll, Terceira Câmara de Direito Público, j. 31-08-2021). (Grifou-se).

Ao legislador, compete o papel primordial de legislar. Ao julgador, o de julgar. Não compete a este imiscuir-se de maneira indiscriminada nas funções daquele para, sob o pretexto de corrigir eventual injustiça ou incorreção da lei, atuar como verdadeiro justiceiro sem qualquer freio ou contrapeso.”

Ademais, a situação guarda semelhança com a cobrança do chamado 'INSS da obra', em que a apuração da contribuição previdenciária incide proporcionalmente sobre o avanço físico da construção, não se restringindo à conclusão integral da edificação.

Ante o exposto, voto no sentido de conhecer do recurso de ofício (remessa necessária) e dar-lhe provimento nos seguintes moldes: a) desde que as construções empreendidas pelo contribuinte se realizem de forma ininterrupta, deve a base imponível territorial do IPTU ficar inalterada a partir do ano seguinte àquele em que for feita a comunicação do início da obra, até o término do exercício em que ocorrer a sua conclusão; b) a base imponível predial do IPTU deve ser recalculada a cada exercício financeiro, conforme a evolução das edificações erigidas no imóvel, em vista da inexistência de norma que autorize a sua inalterabilidade durante a operação de obras.

**EDUARDO MEYER**

**Conselheiro**



**L U I Z  
A L V E S**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

EXTRATO DE ATA DA SESSÃO ORDINÁRIA FÍSICA DE 17/04/2025

Recurso Administrativo n.º 1737/2025

RELATORA: Conselheira RAFAELLA GRAF

PRESIDENTE: Conselheira JACQUELINE MARTINS

PARTE REQUERENTE: E [REDACTED] S [REDACTED]

PARTE REQUERIDA: MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES

Certifico que este processo foi incluído na Pauta da Sessão Ordinária Física do dia 17/04/2025. Certifico que o Conselho Municipal de Contribuintes, ao apreciar os autos do processo em epígrafe, proferiu a seguinte decisão: ASSIM, POR MAIORIA DOS VOTOS, DECIDIU-SE PELA MANUTENÇÃO DA DECISÃO EM PRIMEIRA INSTÂNCIA;

RELATORA DO ACÓRDÃO: Conselheira RAFAELLA GRAF

Votante: Conselheira ANDRIELI WRUCK

Votante: Conselheiro FELIPE BALDISSERA MEGIER

Votante: Conselheiro EDUARDO MEYER

Presidente: Conselheira JACQUELINE MARTINS



L U I Z  
A L V E S



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

**EMENTA**

RECURSO ADMINISTRATIVO. CANCELAMENTO BASE DE CÁLCULO PREDIAL DO IPTU. OBRA ININTERRUPTA. ARTIGO 265 CTM. COBRANÇA APENAS DE IMPOSTO TERRITORIAL. DECISÃO PELA MAIORIA DOS VOTOS PARA RECONHECIMENTO DO RECURSO. DECISÃO DE PRIMEIRO GRAU MANTIDA.

**ACORDÃO**

Vistos e relatados estes autos em que são partes o requerente e o requerido acima mencionados, o Conselho Municipal de Contribuintes de Luiz Alves decidiu, por maioria dos votos, conhecer o recurso, nos termos do relatório e votos que fazem parte do presente julgado. Participaram do julgamento além da relatora, os conselheiros Eduardo Meyer, Felipe Baldissera Megier, Roseli Pauli Winter, Andrieli Wruck e a presidente Jacqueline Martins.

Luiz Alves/SC, 08 de maio de 2025.



**L U I Z  
A L V E S**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

**Remessa Necessária n.º 1.740/2025**

**Conselheira: Rafaella Graf**

**Objeto: Exclusão da base de cálculo predial do IPTU**

**RELATÓRIO**

Trata-se, na origem, de requerimento protocolado por D[...] e [...] L[...], que solicita a exclusão da base de cálculo predial do IPTU de 2025 do imóvel cadastrado sob o n.º 3508, em razão da emissão do alvará de construção nº 109/2024, por conta de que a obra empreendida no terreno estar inacabada.

Após a instrução, ficou constatado pelo fiscal competente que as aludidas obras são operadas de forma ininterrupta.

Pelo o exposto, em 1º grau, a Fiscal de Tributos decidiu por excluir a alíquota predial do mencionado tributo, com fulcro no artigo 265 do Código Tributário do Município de Luiz Alves.

Subiram os autos em remessa necessária para o Conselho Municipal dos Contribuintes. É o relatório.

**VOTO**

Inicialmente, saliento que a remessa necessária é cabível no presente caso, visto que a decisão de origem é desfavorável à Fazenda Pública Municipal, nos termos do artigo 10, da Lei Municipal n.º 1.944/2022.

É de conhecimento geral que a competência tributária dos municípios, em relação às taxas e impostos, é instituída primordialmente pela Constituição Federal – CF, no seu artigo 145, I e II. Especificamente no que tange ao Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, o artigo 156, I, da CF, atribui expressamente aos entes municipais a instituição dessa espécie de tributo.



**L U I Z  
A L V E S**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTE**

O fato gerador do IPTU é definido pelo artigo 258, do Código Tributário Municipal –

CTM:

Art. 258 O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por ação física, como definido na Lei Civil, localizado na zona urbana do Município.

Sobre as classificações dos bens imóveis, Ricardo Alexandre<sup>1</sup> discorre:

São bens imóveis por natureza “o solo com a sua superfície, os seus acessórios e adjacências naturais, compreendendo as árvores e frutos pendentes, o espaço aéreo e o subsolo.

São bens imóveis por ação física tudo quanto o homem incorporar permanentemente ao solo, como a semente lançada à terra, os edifícios e construções, de modo que não se possa retirar sem destruição, modificação, fratura ou dano.

Denota-se, pois, que o bem imóvel natural é diferente do bem imóvel por ação física.

Já a base de cálculo do imposto é definida pelo valor venal do imóvel, segundo dispõe o artigo 33, do Código Tributário Nacional – CTN e o artigo 263, do CTM.

Aludido valor venal é fixado pelo artigo 264, do CTM, da seguinte forma:

Art. 264 O valor venal a que se refere o artigo anterior é o constante do cadastro imobiliário e o seu cálculo serão considerados o valor do terreno e sendo o caso, cumulativamente, o da edificação, levando-se em conta:

**I - A área da propriedade territorial:** [...]

II - O valor básico do metro quadrado do terreno no município, fixado na pauta de valores da tabela do anexo I;

II - O valor básico do metro quadrado do terreno no Município Luiz Alves foi dividido em 5 (cinco) setores distintos por valores genéricos relativos ao metro quadrado territorial, conforme fixado na Planta Genérica de Valores - PGV da TABELA H do inciso I do artigo 266 e anexo I deste Código;

**III - A área construída da edificação:** (Grifou-se).

---

<sup>1</sup> ALEXANDRE, Ricardo. **Direito Tributário**. 13 ed, Salvador, 2019. Editora Juspodivm, p. 760.



L U I Z  
A L V E S



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTE**

Com efeito, da legislação local infere-se que a base de cálculo do IPTU é definida pela área da propriedade territorial cumulada com a área construída da edificação, entre outros fatores que compõem o valor venal do imóvel.

Desta forma, a legislação local de regência diferencia, – mais de uma vez e de maneira expressa –, as áreas prediais (imóveis por acessão física) das áreas territoriais (imóveis por natureza) relacionadas à apuração do valor final do imposto. É importantíssimo que se tenha tal informação em mente.

Pois bem, entrando no cerne da decisão exarada pela Ilustre Fiscal, tem-se que a exclusão da parte predial da base de cálculo do IPTU se deu em razão do que dispõe o artigo 265, do CTM. Veja-se:

Art. 265 A **base imponível da propriedade territorial** em que estiver sendo executada construção ou reconstrução, legalmente autorizada, permanecerá inalterada a partir do ano seguinte àquele em que for feita a comunicação do início da obra, até o término do exercício em que ocorrer a sua conclusão, **desde que seja executada  
ininterruptamente.** (Grifou-se).

Sendo assim, desde que as construções empreendidas pelo contribuinte se realizem de forma ininterrupta, deve a base imponível territorial do IPTU ficar inalterada a partir do ano seguinte àquele em que for feita a comunicação do início da obra, até o término do exercício em que ocorrer a sua conclusão, **sendo cabível o cancelamento do Imposto aludido, devendo ser recalculado e cobrado  
apenas o Imposto Territorial.**

É como voto.

Luz Alves, 15 de abril de 2025.

**RAFAELLA GRAF**  
Conselheira



**L U I Z  
A L V E S**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTE  
VOTO VENCIDO**

**O SR. CONSELHEIRO EDUARDO MEYER**

Em que pese os respeitáveis argumentos apresentados tanto pelo contribuinte quanto pela r. decisão ora censurada, ouso divergir, por entender, em síntese, pela aplicação literal do artigo 265 do Código Tributário Municipal, de modo a vedar quaisquer interpretações extensivas quanto hipóteses de isenção do tributo.

Em minha visão (atualmente minoritária), o CTM estabelece distinção entre as bases de cálculo (territorial e predial), razão pela qual não é possível o “cancelamento” do IPTU (Imposto Predial do imóvel), com a cobrança somente do IPTU (Imposto Territorial).

As isenções devem ser interpretadas literalmente, nos termos do artigo 111 do Código Tributário Nacional. Assim, se a lei estabelece a isenção apenas em relação à base imponível da propriedade territorial, não pode a Administração Pública ampliar o alcance da norma para abranger também a base de cálculo do imposto predial.

Considerando que o antigo conselheiro Dr. Gabryel da Silva Alves já proferiu decisão em sentido semelhante (Remessa Necessária n. 2196/2023), adoto, como razões de decidir, o bem fundamentado voto por ele anteriormente proferido.

“No que condiz ao mérito, é de conhecimento geral que a competência tributária dos municípios, em relação às taxas e impostos, é instituída primordialmente pela Constituição Federal – CF, no seu artigo 145, I e II.



**L U I Z  
A L V E S**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

Especificamente no que tange ao Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, o artigo 156, I, da CF, atribui expressamente aos entes municipais a instituição dessa espécie de tributo.

O fato gerador do IPTU é definido pelo artigo 258, do Código Tributário Municipal – CTM:

Art. 258 O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na Lei Civil, localizado na zona urbana do Município.

Sobre as classificações dos bens imóveis, Ricardo Alexandre discorre:

São bens imóveis por natureza “o solo com a sua superfície, os seus acessórios e adjacências naturais, compreendendo as árvores e frutos pendentes, o espaço aéreo e o subsolo.

São bens imóveis por acessão física tudo quanto o homem incorporar permanentemente ao solo, como a semente lançada à terra, os edifícios e construções, de modo que não se possa retirar sem destruição, modificação, fratura ou dano.

Denota-se, pois, que o bem imóvel natural é diferente do bem imóvel por acessão física.

Já a base de cálculo do imposto é definida pelo valor venal do imóvel, segundo dispõe o artigo 33, do Código Tributário Nacional – CTN e o artigo 263, do CTM.

Aludido valor venal é fixado pelo artigo 264, do CTM, da seguinte forma:

Art. 264 O valor venal a que se refere o artigo anterior é o constante do cadastro imobiliário e o seu cálculo serão considerados o valor do terreno e sendo o caso, cumulativamente, o da edificação, levando-se em conta:

**I - A área da propriedade territorial:** [...]

[...]

II - O valor básico do metro quadrado do terreno no Município Luiz Alves foi dividido em 5 (cinco) setores distintos por valores genéricos relativos ao metro quadrado territorial, conforme fixado na Planta Genérica de Valores - PGV da TABELA H do inciso I do artigo 266 e anexo I deste Código;



L U I Z  
A L V E S



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

**III - A área construída da edificação;** (Grifou-se).

Com efeito, da legislação local infere-se que a base de cálculo do IPTU é definida pela área da propriedade territorial cumulada com a área construída da edificação, entre outros fatores que compõem o valor venal do imóvel.

Por sua vez, o artigo 266, II, do CTM, versa acerca da fórmula utilizada para se chegar à monta final devida a título do referido tributo. Observe-se:

Art. 266 O valor do IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU será calculado conforme as tabelas e fórmulas a seguir descritas: [...]

**II - FÓRMULAS PARA USO CÁLCULO DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU:**

a) VVP = AC x TAB D x TAB B x TAB C

**VVP = valor venal predial**

AC = área construída

TAB D = valor do metro quadrado relativo à espécie da construção;

TAB B = valor do fator de correção relativo ao acabamento da construção;

TAB C = valor do fator de correção relativo à conservação da construção;

b) IP = VVP x TAB A

**IP = imposto predial**

VVP = valor venal predial

TAB A = alíquota do imposto predial

c) VVT = VMQ x AT x TAB F x TAB G x TAB E

**VVT = valor venal territorial**

VMQ = valor metro quadrado - planta genérica de valores

AT = área do terreno

TAB F = valor do fator de correção relativo à topografia do terreno

TAB G = valor de correção relativo à profundidade do terreno

TAB E = alíquota do fator de correção quanto à situação do lote em relação à quadra

d) IT = VVT x TAB A



**L U I Z  
A L V E S**



## ESTADO DE SANTA CATARINA

## MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES

## SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

## CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES

### IT = imposto territorial

VVT = valor venal territorial

TAB A = alíquota do imposto territorial

e) IPTU = IP + IT

### IP = imposto predial

### IT = imposto territorial. (Grifou-se).

Note-se, portanto, que a legislação local de regência diferencia – mais de uma vez e de maneira expressa – as áreas prediais (imóveis por acessão física) das áreas territoriais (imóveis por natureza) relacionadas à apuração do valor final do imposto. É importantíssimo que se tenha tal informação em mente.

Pois bem, entrando no cerne do que pretende o recorrente, tem-se que o pedido de exclusão da parte predial da base de cálculo do IPTU se deu em razão do que dispõe o artigo 265, do CTM. Veja-se:

Art. 265 A **base imponível da propriedade territorial** em que estiver sendo executada construção ou reconstrução, legalmente autorizada, permanecerá inalterada a partir do ano seguinte àquele em que for feita a comunicação do início da obra, até o término do exercício em que ocorrer a sua conclusão, desde que seja executada ininterruptamente. (Grifou-se).

Consoante todo o exposto, o dispositivo acima citado deve ter sua aplicabilidade restrita à paralisação da base imponível da propriedade territorial. Aludido artigo nada versa acerca da propriedade predial, que, segundo já exaustivamente narrado, trata-se de conceito distinto por patente opção do legislador.

Ademais, a extensão do significado do termo “propriedade territorial” com a finalidade de exclusão (isenção) – ainda que parcial – do crédito tributário, é expressamente vedada pelo artigo 111, I e II, do CTN. Confira-se:

Art. 111. Interpreta-se literalmente a legislação tributária que disponha sobre:

I - suspensão ou exclusão do crédito tributário;

II - outorga de isenção;

Ricardo Alexandre ensina importante lição acerca da temática:

Caso fossem admitidas interpretações extensivas ou analógicas para a pesquisa do



L U I Z  
A L V E S



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

alcance das exceções, estas tenderiam a suplantar a regra, subvertendo a ordem. De maneira mais clara, se uma regra possui três exceções e o intérprete, por meio de extensões e analogias, abarca como exceções mais três, cinco, dez casos, a tendência é que a exceção passe a ser regra; e a regra, exceção.

O Superior Tribunal de Justiça já decidiu sobre o assunto no paradigmático Recurso Especial n.º 1.013.060/RJ, em que vedou interpretação analógica de norma isentiva de Imposto de Renda. Veja-se:

TRIBUTÁRIO. **IMPOSTO DE RENDA. ISENÇÃO.** "DEFICIÊNCIA AUDITIVA SENSÓRIA NEURAL BILATERAL PROFUNDA IRREVERSÍVEL". **MOLÉSTIA NÃO PREVISTA NO ROL TAXATIVO** DO ART. 6º, INCISO XIV, DA LEI N. 7.713/88. **IMPOSSIBILIDADE DE INTERPRETAÇÃO ANALÓGICA. ART. 111 DO CTN.** ORIENTAÇÃO ADOTADA EM SEDE DE RECURSO REPETITIVO, NA FORMA DO ART. 543-C, DO CPC. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. [...] 3. **O Poder Judiciário não pode substituir a vontade do legislador para conceder isenção onde a lei não prevê, sobretudo porque o art. 111 do CTN somente permite a interpretação literal de normas concessivas de isenção.** Não se pode considerar que a omissão do legislador em incluir a surdez no rol do art. 6º, XIV, da Lei n. 7.713/88 tenha sido em razão de falha ou esquecimento e, ainda que esse fosse o caso, **não poderia o julgador estender o benefício fiscal à hipótese não contemplada pela norma.** Assim, o acórdão recorrido merece reforma, eis que, laborando em interpretação analógica, equiparou a deficiência auditiva do contribuinte à cegueira, sendo que somente a última encontra-se no rol do referido dispositivo legal. [...] (REsp n. 1.013.060/RJ, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 10/5/2011, DJe de 8/6/2012). (Grifou-se).

A jurisprudência da Egrégia Corte Catarinense não é diferente:

APELAÇÃO CÍVEL. MANDADO DE SEGURANÇA. TRIBUTÁRIO. MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS. **IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA (IPTU) E TAXA DE COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS (TCRS).** ISENÇÃO. ARTIGO 225, INCISO V, E ARTIGO 479, INCISO I, AMBOS DA LEI MUNICIPAL N. 7/1997. ENTIDADE DECLARADA DE UTILIDADE PÚBLICA PELA LCM 1.978/1983 E PELA LCE N. 8.981/1993. REQUISITO DE AGREMIACÃO COMUNITÁRIA NÃO COMPROVADO.



L U I Z  
A L V E S



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTESEXPRESSÕES QUE NÃO SE CONFUNDEM. INTERPRETAÇÃO RESTRITIVA DA NORMA**

**TRIBUTÁRIA. ARTIGO 111 DO CTN.** AUSÊNCIA DE DIREITO LÍQUIDO E CERTO.

SENTENÇA MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJSC, Apelação n.

5003581-59.2019.8.24.0023, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, rel. Júlio César Knoll, Terceira Câmara de Direito Público, j. 31-08-2021). (Grifou-se).

Ao legislador, compete o papel primordial de legislar. Ao julgador, o de julgar. Não compete a este imiscuir-se de maneira indiscriminada nas funções daquele para, sob o pretexto de corrigir eventual injustiça ou incorreção da lei, atuar como verdadeiro justiceiro sem qualquer freio ou contrapeso.”

Ademais, a situação guarda semelhança com a cobrança do chamado 'INSS da obra', em que a apuração da contribuição previdenciária incide proporcionalmente sobre o avanço físico da construção, não se restringindo à conclusão integral da edificação.

Ante o exposto, voto no sentido de conhecer do recurso de ofício (remessa necessária) e dar-lhe provimento nos seguintes moldes: a) desde que as construções empreendidas pelo contribuinte se realizem de forma ininterrupta, deve a base imponível territorial do IPTU ficar inalterada a partir do ano seguinte àquele em que for feita a comunicação do início da obra, até o término do exercício em que ocorrer a sua conclusão; b) a base imponível predial do IPTU deve ser recalculada a cada exercício financeiro, conforme a evolução das edificações erigidas no imóvel, em vista da inexistência de norma que autorize a sua inalterabilidade durante a operação de obras.

**EDUARDO MEYER**

**Conselheiro**



**L U I Z  
A L V E S**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

EXTRATO DE ATA DA SESSÃO ORDINÁRIA FÍSICA DE 17/04/2025

Recurso Administrativo n.º 1740/2025

RELATORA: Conselheira RAFAELLA GRAF

PRESIDENTE: Conselheira JACQUELINE MARTINS

PARTE REQUERENTE: D [REDACTED] L [REDACTED]

PARTE REQUERIDA: MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES

Certifico que este processo foi incluído na Pauta da Sessão Ordinária Física do dia 17/04/2025. Certifico que o Conselho Municipal de Contribuintes, ao apreciar os autos do processo em epígrafe, proferiu a seguinte decisão: ASSIM, POR MAIORIA DOS VOTOS, DECIDIU-SE PELA MANUTENÇÃO DA DECISÃO EM PRIMEIRA INSTÂNCIA;

RELATORA DO ACÓRDÃO: Conselheira RAFAELLA GRAF

Votante: Conselheira ANDRIELI WRUCK

Votante: Conselheiro FELIPE BALDISSERA MEGIER

Votante: Conselheiro EDUARDO MEYER

Presidente: Conselheira JACQUELINE MARTINS



L U I Z  
A L V E S



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

**EMENTA**

RECURSO ADMINISTRATIVO. CANCELAMENTO BASE DE CÁLCULO PREDIAL DO IPTU. OBRA ININTERRUPTA. ARTIGO 265 CTM. COBRANÇA APENAS DE IMPOSTO TERRITORIAL. DECISÃO PELA MAIORIA DOS VOTOS PARA RECONHECIMENTO DO RECURSO. DECISÃO DE PRIMEIRO GRAU MANTIDA.

**ACORDÃO**

Vistos e relatados estes autos em que são partes o requerente e o requerido acima mencionados, o Conselho Municipal de Contribuintes de Luiz Alves decidiu, por maioria dos votos, conhecer o recurso, nos termos do relatório e votos que fazem parte do presente julgado. Participaram do julgamento além da relatora, os conselheiros Eduardo Meyer, Felipe Baldissera Megier, Roseli Pauli Winter, Andrieli Wruck e a presidente Jacqueline Martins.

Luiz Alves/SC, 08 de maio de 2025.



**L U I Z  
A L V E S**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

**Remessa Necessária n.º 1.742/2025**

**Conselheira: Rafaella Graf**

**Objeto: Exclusão de base de cálculo predial do IPTU**

### **RELATÓRIO**

Trata-se, na origem, de requerimento protocolado por R [REDACTED] C [REDACTED] e I [REDACTED] L [REDACTED], através de seu representante legal Sr. O [REDACTED] R [REDACTED], que solicita a exclusão da base de cálculo predial do IPTU de 2025 dos imóveis cadastrados sob os números 44377, 44385, 44393, 44407, 44415, 44423, 44431, 44440, 44458, 44466, 44474, 44482 em razão da emissão do alvará de construção nº 34/2024, por conta de que a obra empreendida no terreno estar inacabada.

Após a instrução, ficou constatado pelo fiscal competente que as aludidas obras são operadas de forma ininterrupta.

Pelo o exposto, em 1º grau, a Fiscal de Tributos decidiu por excluir a alíquota predial do mencionado tributo, com fulcro no artigo 265 do Código Tributário do Município de Luiz Alves.

Subiram os autos em remessa necessária para o Conselho Municipal dos Contribuintes. É o relatório.

### **VOTO**

Inicialmente, saliento que a remessa necessária é cabível no presente caso, visto que a decisão de origem é desfavorável à Fazenda Pública Municipal, nos termos do artigo 10, da Lei Municipal n.º 1.944/2022.

É de conhecimento geral que a competência tributária dos municípios, em relação às taxas e impostos, é instituída primordialmente pela Constituição Federal – CF, no seu artigo 145, I e II. Especificamente no que tange ao Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, o artigo 156, I, da CF, atribui expressamente aos entes municipais a instituição dessa espécie de tributo.



**L U I Z  
A L V E S**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTE**

O fato gerador do IPTU é definido pelo artigo 258, do Código Tributário Municipal –

CTM:

Art. 258 O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na Lei Civil, localizado na zona urbana do Município.

Sobre as classificações dos bens imóveis, Ricardo Alexandre<sup>1</sup> discorre:

São bens imóveis por natureza “o solo com a sua superfície, os seus acessórios e adjacências naturais, compreendendo as árvores e frutos pendentes, o espaço aéreo e o subsolo.

São bens imóveis por acessão física tudo quanto o homem incorporar permanentemente ao solo, como a semente lançada à terra, os edifícios e construções, de modo que não se possa retirar sem destruição, modificação, fratura ou dano.

Denota-se, pois, que o bem imóvel natural é diferente do bem imóvel por acessão física.

Já a base de cálculo do imposto é definida pelo valor venal do imóvel, segundo dispõe o artigo 33, do Código Tributário Nacional – CTN e o artigo 263, do CTM.

Aludido valor venal é fixado pelo artigo 264, do CTM, da seguinte forma:

Art. 264 O valor venal a que se refere o artigo anterior é o constante do cadastro imobiliário e o seu cálculo serão considerados o valor do terreno e sendo o caso, cumulativamente, o da edificação, levando-se em conta:

**I - A área da propriedade territorial:** [...]

II - O valor básico do metro quadrado do terreno no município, fixado na pauta de valores da tabela do anexo I;

II - O valor básico do metro quadrado do terreno no Município Luiz Alves foi dividido em 5 (cinco) setores distintos por valores genéricos relativos ao metro quadrado territorial, conforme fixado na Planta Genérica de Valores - PGV da TABELA H do inciso I do artigo 266 e anexo I deste Código;

**III - A área construída da edificação:** (Grifou-se).

---

<sup>1</sup> ALEXANDRE, Ricardo. **Direito Tributário**. 13 ed, Salvador, 2019. Editora Juspodivm, p. 760.



L U I Z  
A L V E S



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

Com efeito, da legislação local infere-se que a base de cálculo do IPTU é definida pela área da propriedade territorial cumulada com a área construída da edificação, entre outros fatores que compõem o valor venal do imóvel.

Desta forma, a legislação local de regência diferencia, – mais de uma vez e de maneira expressa –, as áreas prediais (imóveis por acessão física) das áreas territoriais (imóveis por natureza) relacionadas à apuração do valor final do imposto. É importantíssimo que se tenha tal informação em mente.

Pois bem, entrando no cerne da decisão exarada pela Ilustre Fiscal, tem-se que a exclusão da parte predial da base de cálculo do IPTU se deu em razão do que dispõe o artigo 265, do CTM. Veja-se:

Art. 265 A **base imponível da propriedade territorial** em que estiver sendo executada construção ou reconstrução, legalmente autorizada, permanecerá inalterada a partir do ano seguinte àquele em que for feita a comunicação do início da obra, até o término do exercício em que ocorrer a sua conclusão, **desde que seja executada  
ininterruptamente.** (Grifou-se).

Sendo assim, desde que as construções empreendidas pelo contribuinte se realizem de forma ininterrupta, deve a base imponível territorial do IPTU ficar inalterada a partir do ano seguinte àquele em que for feita a comunicação do início da obra, até o término do exercício em que ocorrer a sua conclusão, **sendo cabível o cancelamento do Imposto aludido, devendo ser recalculado e cobrado  
apenas o Imposto Territorial.**

É como voto.

Luz Alves, 15 de abril de 2025.

**RAFAELLA GRAF**  
Conselheira



**L U I Z  
A L V E S**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTE  
VOTO VENCIDO**

**O SR. CONSELHEIRO EDUARDO MEYER**

Em que pese os respeitáveis argumentos apresentados tanto pelo contribuinte quanto pela r. decisão ora censurada, ouso divergir, por entender, em síntese, pela aplicação literal do artigo 265 do Código Tributário Municipal, de modo a vedar quaisquer interpretações extensivas quanto hipóteses de isenção do tributo.

Em minha visão (atualmente minoritária), o CTM estabelece distinção entre as bases de cálculo (territorial e predial), razão pela qual não é possível o “cancelamento” do IPTU (Imposto Predial do imóvel), com a cobrança somente do IPTU (Imposto Territorial).

As isenções devem ser interpretadas literalmente, nos termos do artigo 111 do Código Tributário Nacional. Assim, se a lei estabelece a isenção apenas em relação à base imponível da propriedade territorial, não pode a Administração Pública ampliar o alcance da norma para abranger também a base de cálculo do imposto predial.

Considerando que o antigo conselheiro Dr. Gabryel da Silva Alves já proferiu decisão em sentido semelhante (Remessa Necessária n. 2196/2023), adoto, como razões de decidir, o bem fundamentado voto por ele anteriormente proferido.

“No que condiz ao mérito, é de conhecimento geral que a competência tributária dos municípios, em relação às taxas e impostos, é instituída primordialmente pela Constituição Federal – CF, no seu artigo 145, I e II.



**L U I Z  
A L V E S**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

Especificamente no que tange ao Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, o artigo 156, I, da CF, atribui expressamente aos entes municipais a instituição dessa espécie de tributo.

O fato gerador do IPTU é definido pelo artigo 258, do Código Tributário Municipal – CTM:

Art. 258 O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na Lei Civil, localizado na zona urbana do Município.

Sobre as classificações dos bens imóveis, Ricardo Alexandre discorre:

São bens imóveis por natureza “o solo com a sua superfície, os seus acessórios e adjacências naturais, compreendendo as árvores e frutos pendentes, o espaço aéreo e o subsolo.

São bens imóveis por acessão física tudo quanto o homem incorporar permanentemente ao solo, como a semente lançada à terra, os edifícios e construções, de modo que não se possa retirar sem destruição, modificação, fratura ou dano.

Denota-se, pois, que o bem imóvel natural é diferente do bem imóvel por acessão física.

Já a base de cálculo do imposto é definida pelo valor venal do imóvel, segundo dispõe o artigo 33, do Código Tributário Nacional – CTN e o artigo 263, do CTM.

Aludido valor venal é fixado pelo artigo 264, do CTM, da seguinte forma:

Art. 264 O valor venal a que se refere o artigo anterior é o constante do cadastro imobiliário e o seu cálculo serão considerados o valor do terreno e sendo o caso, cumulativamente, o da edificação, levando-se em conta:

**I - A área da propriedade territorial:** [...]

[...]

II - O valor básico do metro quadrado do terreno no Município Luiz Alves foi dividido em 5 (cinco) setores distintos por valores genéricos relativos ao metro quadrado territorial, conforme fixado na Planta Genérica de Valores - PGV da TABELA H do inciso I do artigo 266 e anexo I deste Código;



L U I Z  
A L V E S



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

**III - A área construída da edificação;** (Grifou-se).

Com efeito, da legislação local infere-se que a base de cálculo do IPTU é definida pela área da propriedade territorial cumulada com a área construída da edificação, entre outros fatores que compõem o valor venal do imóvel.

Por sua vez, o artigo 266, II, do CTM, versa acerca da fórmula utilizada para se chegar à monta final devida a título do referido tributo. Observe-se:

Art. 266 O valor do IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU será calculado conforme as tabelas e fórmulas a seguir descritas: [...]

**II - FÓRMULAS PARA USO CÁLCULO DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU:**

a)  $VVP = AC \times TAB\ D \times TAB\ B \times TAB\ C$

**VVP = valor venal predial**

AC = área construída

TAB D = valor do metro quadrado relativo à espécie da construção;

TAB B = valor do fator de correção relativo ao acabamento da construção;

TAB C = valor do fator de correção relativo à conservação da construção;

b)  $IP = VVP \times TAB\ A$

**IP = imposto predial**

VVP = valor venal predial

TAB A = alíquota do imposto predial

c)  $VVT = VMQ \times AT \times TAB\ F \times TAB\ G \times TAB\ E$

**VVT = valor venal territorial**

VMQ = valor metro quadrado - planta genérica de valores

AT = área do terreno

TAB F = valor do fator de correção relativo à topografia do terreno

TAB G = valor de correção relativo à profundidade do terreno

TAB E = alíquota do fator de correção quanto à situação do lote em relação à quadra

d)  $IT = VVT \times TAB\ A$



**L U I Z  
A L V E S**



## ESTADO DE SANTA CATARINA

## MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES

## SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

## CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES

### IT = imposto territorial

VVT = valor venal territorial

TAB A = alíquota do imposto territorial

e) IPTU = IP + IT

### IP = imposto predial

### IT = imposto territorial. (Grifou-se).

Note-se, portanto, que a legislação local de regência diferencia – mais de uma vez e de maneira expressa – as áreas prediais (imóveis por acessão física) das áreas territoriais (imóveis por natureza) relacionadas à apuração do valor final do imposto. É importantíssimo que se tenha tal informação em mente.

Pois bem, entrando no cerne do que pretende o recorrente, tem-se que o pedido de exclusão da parte predial da base de cálculo do IPTU se deu em razão do que dispõe o artigo 265, do CTM. Veja-se:

Art. 265 A **base imponível da propriedade territorial** em que estiver sendo executada construção ou reconstrução, legalmente autorizada, permanecerá inalterada a partir do ano seguinte àquele em que for feita a comunicação do início da obra, até o término do exercício em que ocorrer a sua conclusão, desde que seja executada ininterruptamente. (Grifou-se).

Consoante todo o exposto, o dispositivo acima citado deve ter sua aplicabilidade restrita à paralisação da base imponível da propriedade territorial. Aludido artigo nada versa acerca da propriedade predial, que, segundo já exaustivamente narrado, trata-se de conceito distinto por patente opção do legislador.

Ademais, a extensão do significado do termo “propriedade territorial” com a finalidade de exclusão (isenção) – ainda que parcial – do crédito tributário, é expressamente vedada pelo artigo 111, I e II, do CTN. Confira-se:

Art. 111. Interpreta-se literalmente a legislação tributária que disponha sobre:

I - suspensão ou exclusão do crédito tributário;

II - outorga de isenção;

Ricardo Alexandre ensina importante lição acerca da temática:

Caso fossem admitidas interpretações extensivas ou analógicas para a pesquisa do



L U I Z  
A L V E S



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

alcance das exceções, estas tenderiam a suplantar a regra, subvertendo a ordem. De maneira mais clara, se uma regra possui três exceções e o intérprete, por meio de extensões e analogias, abarca como exceções mais três, cinco, dez casos, a tendência é que a exceção passe a ser regra; e a regra, exceção.

O Superior Tribunal de Justiça já decidiu sobre o assunto no paradigmático Recurso Especial n.º 1.013.060/RJ, em que vedou interpretação analógica de norma isentiva de Imposto de Renda. Veja-se:

TRIBUTÁRIO. **IMPOSTO DE RENDA. ISENÇÃO.** "DEFICIÊNCIA AUDITIVA SENSÓRIA NEURAL BILATERAL PROFUNDA IRREVERSÍVEL". **MOLÉSTIA NÃO PREVISTA NO ROL TAXATIVO** DO ART. 6º, INCISO XIV, DA LEI N. 7.713/88. **IMPOSSIBILIDADE DE INTERPRETAÇÃO ANALÓGICA. ART. 111 DO CTN.** ORIENTAÇÃO ADOTADA EM SEDE DE RECURSO REPETITIVO, NA FORMA DO ART. 543-C, DO CPC. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. [...] 3. **O Poder Judiciário não pode substituir a vontade do legislador para conceder isenção onde a lei não prevê, sobretudo porque o art. 111 do CTN somente permite a interpretação literal de normas concessivas de isenção.** Não se pode considerar que a omissão do legislador em incluir a surdez no rol do art. 6º, XIV, da Lei n. 7.713/88 tenha sido em razão de falha ou esquecimento e, ainda que esse fosse o caso, **não poderia o julgador estender o benefício fiscal à hipótese não contemplada pela norma.** Assim, o acórdão recorrido merece reforma, eis que, laborando em interpretação analógica, equiparou a deficiência auditiva do contribuinte à cegueira, sendo que somente a última encontra-se no rol do referido dispositivo legal. [...] (REsp n. 1.013.060/RJ, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 10/5/2011, DJe de 8/6/2012). (Grifou-se).

A jurisprudência da Egrégia Corte Catarinense não é diferente:

APELAÇÃO CÍVEL. MANDADO DE SEGURANÇA. TRIBUTÁRIO. MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS. **IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA (IPTU) E TAXA DE COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS (TCRS).** ISENÇÃO. ARTIGO 225, INCISO V, E ARTIGO 479, INCISO I, AMBOS DA LEI MUNICIPAL N. 7/1997. ENTIDADE DECLARADA DE UTILIDADE PÚBLICA PELA LCM 1.978/1983 E PELA LCE N. 8.981/1993. REQUISITO DE AGREMIACÃO COMUNITÁRIA NÃO COMPROVADO.



L U I Z  
A L V E S



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTESEXPRESSÕES QUE NÃO SE CONFUNDEM. INTERPRETAÇÃO RESTITUTIVA DA NORMA**

**TRIBUTÁRIA. ARTIGO 111 DO CTN.** AUSÊNCIA DE DIREITO LÍQUIDO E CERTO.

SENTENÇA MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJSC, Apelação n.

5003581-59.2019.8.24.0023, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, rel. Júlio César Knoll, Terceira Câmara de Direito Público, j. 31-08-2021). (Grifou-se).

Ao legislador, compete o papel primordial de legislar. Ao julgador, o de julgar. Não compete a este imiscuir-se de maneira indiscriminada nas funções daquele para, sob o pretexto de corrigir eventual injustiça ou incorreção da lei, atuar como verdadeiro justiceiro sem qualquer freio ou contrapeso.”

Ademais, a situação guarda semelhança com a cobrança do chamado 'INSS da obra', em que a apuração da contribuição previdenciária incide proporcionalmente sobre o avanço físico da construção, não se restringindo à conclusão integral da edificação.

Ante o exposto, voto no sentido de conhecer do recurso de ofício (remessa necessária) e dar-lhe provimento nos seguintes moldes: a) desde que as construções empreendidas pelo contribuinte se realizem de forma ininterrupta, deve a base imponível territorial do IPTU ficar inalterada a partir do ano seguinte àquele em que for feita a comunicação do início da obra, até o término do exercício em que ocorrer a sua conclusão; b) a base imponível predial do IPTU deve ser recalculada a cada exercício financeiro, conforme a evolução das edificações erigidas no imóvel, em vista da inexistência de norma que autorize a sua inalterabilidade durante a operação de obras.

**EDUARDO MEYER**

**Conselheiro**



**L U I Z  
A L V E S**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

EXTRATO DE ATA DA SESSÃO ORDINÁRIA FÍSICA DE 17/04/2025

Recurso Administrativo n.º 1742/2025

RELATORA: Conselheira RAFAELLA GRAF

PRESIDENTE: Conselheira JACQUELINE MARTINS

PARTE REQUERENTE: R [REDACTED] C [REDACTED] E I [REDACTED] L [REDACTED]

PARTE REQUERIDA: MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES

Certifico que este processo foi incluído na Pauta da Sessão Ordinária Física do dia 17/04/2025. Certifico que o Conselho Municipal de Contribuintes, ao apreciar os autos do processo em epígrafe, proferiu a seguinte decisão: ASSIM, POR MAIORIA DOS VOTOS, DECIDIU-SE PELA MANUTENÇÃO DA DECISÃO EM PRIMEIRA INSTÂNCIA;

RELATORA DO ACÓRDÃO: Conselheira RAFAELLA GRAF

Votante: Conselheira ANDRIELI WRUCK

Votante: Conselheiro FELIPE BALDISSERA MEGIER

Votante: Conselheiro EDUARDO MEYER

Presidente: Conselheira JACQUELINE MARTINS



L U I Z  
A L V E S



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

**EMENTA**

RECURSO ADMINISTRATIVO. CANCELAMENTO BASE DE CÁLCULO PREDIAL DO IPTU. OBRA ININTERRUPTA. ARTIGO 265 CTM. COBRANÇA APENAS DE IMPOSTO TERRITORIAL. DECISÃO PELA MAIORIA DOS VOTOS PARA RECONHECIMENTO DO RECURSO. DECISÃO DE PRIMEIRO GRAU MANTIDA.

**ACORDÃO**

Vistos e relatados estes autos em que são partes o requerente e o requerido acima mencionados, o Conselho Municipal de Contribuintes de Luiz Alves decidiu, por maioria dos votos, conhecer o recurso, nos termos do relatório e votos que fazem parte do presente julgado. Participaram do julgamento além da relatora, os conselheiros Eduardo Meyer, Felipe Baldissera Megier, Roseli Pauli Winter, Andrieli Wruck e a presidente Jacqueline Martins.

Luiz Alves/SC, 08 de maio de 2025.



**L U I Z  
A L V E S**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

**Remessa Necessária n.º 1.743/2025**

**Conselheira: Rafaella Graf**

**Objeto: Exclusão da base de cálculo predial do IPTU**

**RELATÓRIO**

Trata-se, na origem, de requerimento protocolado por M [REDACTED] M [REDACTED], que solicita a exclusão da base de cálculo predial do IPTU de 2025 do imóvel cadastrado sob o n.º 8141, em razão da emissão do alvará de construção nº 97/2021, por conta de que a obra empreendida no terreno estar inacabada.

Após a instrução, ficou constatado pelo fiscal competente que as aludidas obras são operadas de forma ininterrupta.

Pelo o exposto, em 1º grau, a Fiscal de Tributos decidiu por excluir a alíquota predial do mencionado tributo, com fulcro no artigo 265 do Código Tributário do Município de Luiz Alves.

Subiram os autos em remessa necessária para o Conselho Municipal dos Contribuintes. É o relatório.

**VOTO**

Inicialmente, saliento que a remessa necessária é cabível no presente caso, visto que a decisão de origem é desfavorável à Fazenda Pública Municipal, nos termos do artigo 10, da Lei Municipal n.º 1.944/2022.

É de conhecimento geral que a competência tributária dos municípios, em relação às taxas e impostos, é instituída primordialmente pela Constituição Federal – CF, no seu artigo 145, I e II. Especificamente no que tange ao Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, o artigo 156, I, da CF, atribui expressamente aos entes municipais a instituição dessa espécie de tributo.



**L U I Z  
A L V E S**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTE**

O fato gerador do IPTU é definido pelo artigo 258, do Código Tributário Municipal –

CTM:

Art. 258 O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na Lei Civil, localizado na zona urbana do Município.

Sobre as classificações dos bens imóveis, Ricardo Alexandre<sup>1</sup> discorre:

São bens imóveis por natureza “o solo com a sua superfície, os seus acessórios e adjacências naturais, compreendendo as árvores e frutos pendentes, o espaço aéreo e o subsolo.

São bens imóveis por acessão física tudo quanto o homem incorporar permanentemente ao solo, como a semente lançada à terra, os edifícios e construções, de modo que não se possa retirar sem destruição, modificação, fratura ou dano.

Denota-se, pois, que o bem imóvel natural é diferente do bem imóvel por acessão física.

Já a base de cálculo do imposto é definida pelo valor venal do imóvel, segundo dispõe o artigo 33, do Código Tributário Nacional – CTN e o artigo 263, do CTM.

Aludido valor venal é fixado pelo artigo 264, do CTM, da seguinte forma:

Art. 264 O valor venal a que se refere o artigo anterior é o constante do cadastro imobiliário e o seu cálculo serão considerados o valor do terreno e sendo o caso, cumulativamente, o da edificação, levando-se em conta:

**I - A área da propriedade territorial:** [...]

II - O valor básico do metro quadrado do terreno no município, fixado na pauta de valores da tabela do anexo I;

II - O valor básico do metro quadrado do terreno no Município Luiz Alves foi dividido em 5 (cinco) setores distintos por valores genéricos relativos ao metro quadrado territorial, conforme fixado na Planta Genérica de Valores - PGV da TABELA H do inciso I do artigo 266 e anexo I deste Código;

**III - A área construída da edificação:** (Grifou-se).

---

<sup>1</sup> ALEXANDRE, Ricardo. **Direito Tributário**. 13 ed, Salvador, 2019. Editora Juspodivm, p. 760.



L U I Z  
A L V E S



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

Com efeito, da legislação local infere-se que a base de cálculo do IPTU é definida pela área da propriedade territorial cumulada com a área construída da edificação, entre outros fatores que compõem o valor venal do imóvel.

Desta forma, a legislação local de regência diferencia, – mais de uma vez e de maneira expressa –, as áreas prediais (imóveis por acessão física) das áreas territoriais (imóveis por natureza) relacionadas à apuração do valor final do imposto. É importantíssimo que se tenha tal informação em mente.

Pois bem, entrando no cerne da decisão exarada pela Ilustre Fiscal, tem-se que a exclusão da parte predial da base de cálculo do IPTU se deu em razão do que dispõe o artigo 265, do CTM. Veja-se:

Art. 265 A **base imponível da propriedade territorial** em que estiver sendo executada construção ou reconstrução, legalmente autorizada, permanecerá inalterada a partir do ano seguinte àquele em que for feita a comunicação do início da obra, até o término do exercício em que ocorrer a sua conclusão, **desde que seja executada  
ininterruptamente.** (Grifou-se).

Sendo assim, desde que as construções empreendidas pelo contribuinte se realizem de forma ininterrupta, deve a base imponível territorial do IPTU ficar inalterada a partir do ano seguinte àquele em que for feita a comunicação do início da obra, até o término do exercício em que ocorrer a sua conclusão, **sendo cabível o cancelamento do Imposto aludido, devendo ser recalculado e cobrado  
apenas o Imposto Territorial.**

É como voto.

Luz Alves, 15 de abril de 2025.

**RAFAELLA GRAF**  
Conselheira



**L U I Z  
A L V E S**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES  
VOTO VENCIDO**

**O SR. CONSELHEIRO EDUARDO MEYER**

Em que pese os respeitáveis argumentos apresentados tanto pelo contribuinte quanto pela r. decisão ora censurada, ouso divergir, por entender, em síntese, pela aplicação literal do artigo 265 do Código Tributário Municipal, de modo a vedar quaisquer interpretações extensivas quanto hipóteses de isenção do tributo.

Em minha visão (atualmente minoritária), o CTM estabelece distinção entre as bases de cálculo (territorial e predial), razão pela qual não é possível o “cancelamento” do IPTU (Imposto Predial do imóvel), com a cobrança somente do IPTU (Imposto Territorial).

As isenções devem ser interpretadas literalmente, nos termos do artigo 111 do Código Tributário Nacional. Assim, se a lei estabelece a isenção apenas em relação à base imponível da propriedade territorial, não pode a Administração Pública ampliar o alcance da norma para abranger também a base de cálculo do imposto predial.

Considerando que o antigo conselheiro Dr. Gabryel da Silva Alves já proferiu decisão em sentido semelhante (Remessa Necessária n. 2196/2023), adoto, como razões de decidir, o bem fundamentado voto por ele anteriormente proferido.

“No que condiz ao mérito, é de conhecimento geral que a competência tributária dos municípios, em relação às taxas e impostos, é instituída primordialmente pela Constituição Federal – CF, no seu artigo 145, I e II.



**L U I Z  
A L V E S**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

Especificamente no que tange ao Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, o artigo 156, I, da CF, atribui expressamente aos entes municipais a instituição dessa espécie de tributo.

O fato gerador do IPTU é definido pelo artigo 258, do Código Tributário Municipal – CTM:

Art. 258 O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na Lei Civil, localizado na zona urbana do Município.

Sobre as classificações dos bens imóveis, Ricardo Alexandre discorre:

São bens imóveis por natureza “o solo com a sua superfície, os seus acessórios e adjacências naturais, compreendendo as árvores e frutos pendentes, o espaço aéreo e o subsolo.

São bens imóveis por acessão física tudo quanto o homem incorporar permanentemente ao solo, como a semente lançada à terra, os edifícios e construções, de modo que não se possa retirar sem destruição, modificação, fratura ou dano.

Denota-se, pois, que o bem imóvel natural é diferente do bem imóvel por acessão física.

Já a base de cálculo do imposto é definida pelo valor venal do imóvel, segundo dispõe o artigo 33, do Código Tributário Nacional – CTN e o artigo 263, do CTM.

Aludido valor venal é fixado pelo artigo 264, do CTM, da seguinte forma:

Art. 264 O valor venal a que se refere o artigo anterior é o constante do cadastro imobiliário e o seu cálculo serão considerados o valor do terreno e sendo o caso, cumulativamente, o da edificação, levando-se em conta:

**I - A área da propriedade territorial:** [...]

[...]

II - O valor básico do metro quadrado do terreno no Município Luiz Alves foi dividido em 5 (cinco) setores distintos por valores genéricos relativos ao metro quadrado territorial, conforme fixado na Planta Genérica de Valores - PGV da TABELA H do inciso I do artigo 266 e anexo I deste Código;



L U I Z  
A L V E S



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

**III - A área construída da edificação;** (Grifou-se).

Com efeito, da legislação local infere-se que a base de cálculo do IPTU é definida pela área da propriedade territorial cumulada com a área construída da edificação, entre outros fatores que compõem o valor venal do imóvel.

Por sua vez, o artigo 266, II, do CTM, versa acerca da fórmula utilizada para se chegar à monta final devida a título do referido tributo. Observe-se:

Art. 266 O valor do IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU será calculado conforme as tabelas e fórmulas a seguir descritas: [...]

**II - FÓRMULAS PARA USO CÁLCULO DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU:**

a) VVP = AC x TAB D x TAB B x TAB C

**VVP = valor venal predial**

AC = área construída

TAB D = valor do metro quadrado relativo à espécie da construção;

TAB B = valor do fator de correção relativo ao acabamento da construção;

TAB C = valor do fator de correção relativo à conservação da construção;

b) IP = VVP x TAB A

**IP = imposto predial**

VVP = valor venal predial

TAB A = alíquota do imposto predial

c) VVT = VMQ x AT x TAB F x TAB G x TAB E

**VVT = valor venal territorial**

VMQ = valor metro quadrado - planta genérica de valores

AT = área do terreno

TAB F = valor do fator de correção relativo à topografia do terreno

TAB G = valor de correção relativo à profundidade do terreno

TAB E = alíquota do fator de correção quanto à situação do lote em relação à quadra

d) IT = VVT x TAB A



**L U I Z  
A L V E S**



## ESTADO DE SANTA CATARINA

## MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES

## SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

## CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES

### IT = imposto territorial

VVT = valor venal territorial

TAB A = alíquota do imposto territorial

e) IPTU = IP + IT

### IP = imposto predial

### IT = imposto territorial. (Grifou-se).

Note-se, portanto, que a legislação local de regência diferencia – mais de uma vez e de maneira expressa – as áreas prediais (imóveis por acessão física) das áreas territoriais (imóveis por natureza) relacionadas à apuração do valor final do imposto. É importantíssimo que se tenha tal informação em mente.

Pois bem, entrando no cerne do que pretende o recorrente, tem-se que o pedido de exclusão da parte predial da base de cálculo do IPTU se deu em razão do que dispõe o artigo 265, do CTM. Veja-se:

Art. 265 A **base imponível da propriedade territorial** em que estiver sendo executada construção ou reconstrução, legalmente autorizada, permanecerá inalterada a partir do ano seguinte àquele em que for feita a comunicação do início da obra, até o término do exercício em que ocorrer a sua conclusão, desde que seja executada ininterruptamente. (Grifou-se).

Consoante todo o exposto, o dispositivo acima citado deve ter sua aplicabilidade restrita à paralisação da base imponível da propriedade territorial. Aludido artigo nada versa acerca da propriedade predial, que, segundo já exaustivamente narrado, trata-se de conceito distinto por patente opção do legislador.

Ademais, a extensão do significado do termo “propriedade territorial” com a finalidade de exclusão (isenção) – ainda que parcial – do crédito tributário, é expressamente vedada pelo artigo 111, I e II, do CTN. Confira-se:

Art. 111. Interpreta-se literalmente a legislação tributária que disponha sobre:

I - suspensão ou exclusão do crédito tributário;

II - outorga de isenção;

Ricardo Alexandre ensina importante lição acerca da temática:

Caso fossem admitidas interpretações extensivas ou analógicas para a pesquisa do



L U I Z  
A L V E S



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

alcance das exceções, estas tenderiam a suplantar a regra, subvertendo a ordem. De maneira mais clara, se uma regra possui três exceções e o intérprete, por meio de extensões e analogias, abarca como exceções mais três, cinco, dez casos, a tendência é que a exceção passe a ser regra; e a regra, exceção.

O Superior Tribunal de Justiça já decidiu sobre o assunto no paradigmático Recurso Especial n.º 1.013.060/RJ, em que vedou interpretação analógica de norma isentiva de Imposto de Renda. Veja-se:

TRIBUTÁRIO. **IMPOSTO DE RENDA. ISENÇÃO.** "DEFICIÊNCIA AUDITIVA SENSÓRIA NEURAL BILATERAL PROFUNDA IRREVERSÍVEL". **MOLÉSTIA NÃO PREVISTA NO ROL TAXATIVO** DO ART. 6º, INCISO XIV, DA LEI N. 7.713/88. **IMPOSSIBILIDADE DE INTERPRETAÇÃO ANALÓGICA. ART. 111 DO CTN.** ORIENTAÇÃO ADOTADA EM SEDE DE RECURSO REPETITIVO, NA FORMA DO ART. 543-C, DO CPC. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. [...] 3. **O Poder Judiciário não pode substituir a vontade do legislador para conceder isenção onde a lei não prevê, sobretudo porque o art. 111 do CTN somente permite a interpretação literal de normas concessivas de isenção.** Não se pode considerar que a omissão do legislador em incluir a surdez no rol do art. 6º, XIV, da Lei n. 7.713/88 tenha sido em razão de falha ou esquecimento e, ainda que esse fosse o caso, **não poderia o julgador estender o benefício fiscal à hipótese não contemplada pela norma.** Assim, o acórdão recorrido merece reforma, eis que, laborando em interpretação analógica, equiparou a deficiência auditiva do contribuinte à cegueira, sendo que somente a última encontra-se no rol do referido dispositivo legal. [...] (REsp n. 1.013.060/RJ, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 10/5/2011, DJe de 8/6/2012). (Grifou-se).

A jurisprudência da Egrégia Corte Catarinense não é diferente:

APELAÇÃO CÍVEL. MANDADO DE SEGURANÇA. TRIBUTÁRIO. MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS. **IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA (IPTU) E TAXA DE COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS (TCRS).** ISENÇÃO. ARTIGO 225, INCISO V, E ARTIGO 479, INCISO I, AMBOS DA LEI MUNICIPAL N. 7/1997. ENTIDADE DECLARADA DE UTILIDADE PÚBLICA PELA LCM 1.978/1983 E PELA LCE N. 8.981/1993. REQUISITO DE AGREMIACÃO COMUNITÁRIA NÃO COMPROVADO.



L U I Z  
A L V E S



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTESEXPRESSÕES QUE NÃO SE CONFUNDEM. INTERPRETAÇÃO RESTITUTIVA DA NORMA**

**TRIBUTÁRIA. ARTIGO 111 DO CTN. AUSÊNCIA DE DIREITO LÍQUIDO E CERTO.**

SENTENÇA MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJSC, Apelação n.

5003581-59.2019.8.24.0023, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, rel. Júlio César Knoll, Terceira Câmara de Direito Público, j. 31-08-2021). (Grifou-se).

Ao legislador, compete o papel primordial de legislar. Ao julgador, o de julgar. Não compete a este imiscuir-se de maneira indiscriminada nas funções daquele para, sob o pretexto de corrigir eventual injustiça ou incorreção da lei, atuar como verdadeiro justiceiro sem qualquer freio ou contrapeso.”

Ademais, a situação guarda semelhança com a cobrança do chamado 'INSS da obra', em que a apuração da contribuição previdenciária incide proporcionalmente sobre o avanço físico da construção, não se restringindo à conclusão integral da edificação.

Ante o exposto, voto no sentido de conhecer do recurso de ofício (remessa necessária) e dar-lhe provimento nos seguintes moldes: a) desde que as construções empreendidas pelo contribuinte se realizem de forma ininterrupta, deve a base imponível territorial do IPTU ficar inalterada a partir do ano seguinte àquele em que for feita a comunicação do início da obra, até o término do exercício em que ocorrer a sua conclusão; b) a base imponível predial do IPTU deve ser recalculada a cada exercício financeiro, conforme a evolução das edificações erigidas no imóvel, em vista da inexistência de norma que autorize a sua inalterabilidade durante a operação de obras.

Por fim, embora o contribuinte tenha se manifestado em 17/04/2025, às 08:13:59, no sistema IPM, verifica-se, conforme Ata n. 02/2025, que o próprio contribuinte esteve presente na sessão de julgamento, razão pela qual não se constata prejuízo ao regular andamento do feito. Registre-se, contudo, a manifestação, para que, se necessário, sejam adotadas providências quanto à intimação dos contribuintes em casos de eventual adiamento de sessões.

**EDUARDO MEYER**

**Conselheiro**



**L U I Z  
A L V E S**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

EXTRATO DE ATA DA SESSÃO ORDINÁRIA FÍSICA DE 17/04/2025

Recurso Administrativo n.º 1743/2025

RELATORA: Conselheira RAFAELLA GRAF

PRESIDENTE: Conselheira JACQUELINE MARTINS

PARTE REQUERENTE: M [REDACTED] M [REDACTED]

PARTE REQUERIDA: MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES

Certifico que este processo foi incluído na Pauta da Sessão Ordinária Física do dia 17/04/2025. Certifico que o Conselho Municipal de Contribuintes, ao apreciar os autos do processo em epígrafe, proferiu a seguinte decisão: ASSIM, POR MAIORIA DOS VOTOS, DECIDIU-SE PELA MANUTENÇÃO DA DECISÃO EM PRIMEIRA INSTÂNCIA;

RELATORA DO ACÓRDÃO: Conselheira RAFAELLA GRAF

Votante: Conselheira ANDRIELI WRUCK

Votante: Conselheiro FELIPE BALDISSERA MEGIER

Votante: Conselheiro EDUARDO MEYER

Presidente: Conselheira JACQUELINE MARTINS



L U I Z  
A L V E S



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

**RECORRENTE: L\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_**  
**RECORRIDO: MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES**

**EMENTA**

RECURSO ADMINISTRATIVO. CANCELAMENTO BASE DE CÁLCULO PREDIAL DO IPTU E DA TAXA DE COLETA DE LIXO. OBRA ININTERRUPTA. ARTIGO 265 CTM. COBRANÇA APENAS DE IMPOSTO TERRITORIAL. DECISÃO DE PRIMEIRO GRAU MANTIDA.

**ACORDÃO**

Vistos e relatados estes autos em que são partes o requerente e o requerido acima mencionado, o Conselho Municipal de Contribuintes de Luiz Alves decidiu, por maioria dos votos, conhecer o recurso, nos termos do relatório e votos que fazem parte do presente julgado. Participaram do julgamento além da relatora, os conselheiros Eduardo Meyer, Felipe Baldissera Megier, Roseli Pauli Winter, Ana Paula Albuquerque, e a presidente Jacqueline Martins.

Luiz Alves/SC, 22 de maio de 2025.



**L U I Z  
A L V E S**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

**Recurso Administrativo n.º 1004/2025**

**Relator: Conselheiro Felipe Baldissera Megier**

**Objeto: Exclusão de base de cálculo predial do IPTU e cancelamento da taxa de coleta de lixo.**

**RELATÓRIO**

Trata-se, na origem, de requerimento protocolado por L\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_, que solicita o cancelamento de Imposto Predial e taxa de coleta de lixo dos imóveis de códigos 39128 e 39110, que teve o cadastro em razão da emissão do alvará de construção nº 124/2022. Declara em seu requerimento que a obra encontra-se ininterrupta.

Em razão do requerimento apresentado, sobreveio a inspeção da fiscal no local, a qual constatou que a obra encontra-se INTERROMPIDA conforme informado no processo digital 1004/2025.

Subiram os autos em Recurso Voluntário para o Conselho Municipal dos Contribuintes.

É o relatório.

**VOTO**

Inicialmente, saliento que a Recurso Voluntário é cabível no presente caso, visto que o Requerente não concorda com a decisão de origem, nos termos do artigo 12, da Lei Municipal n.º 1.944/2022.

Trata-se de Recurso formulado com a finalidade de cancelar a cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e da Taxa de Coleta de Lixo (TCL), sob a alegação de que o imóvel encontra-se em obras.

Inicialmente, cumpre esclarecer que o IPTU é tributo de competência exclusiva dos Municípios, conforme preceitua o artigo 156 da Constituição Federal:



**L U I Z  
A L V E S**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

**Art. 156.** Compete aos Municípios instituir impostos sobre:  
**I - propriedade predial e territorial urbana;**

A legislação infraconstitucional, tanto em âmbito nacional quanto municipal, disciplina de forma clara o fato gerador desse tributo. O Código Tributário Nacional (Lei nº 5.172/1966) dispõe:

**Art. 32.** O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.

No mesmo sentido, a Lei Complementar Municipal nº 001/1998 estabelece:

**Art. 258.** O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na Lei Civil, localizado na zona urbana do Município.

Nota-se, portanto, que o fato gerador do imposto ocorre a partir da titularidade, ainda que não plena, sobre bem imóvel situado em zona urbana, seja ele caracterizado como imóvel por natureza ou por acessão física.

Para fins de interpretação, entende-se por **imóveis por natureza** aqueles que compreendem o solo e seus elementos integrantes, como o subsolo, espaço aéreo, árvores e frutos pendentes. Já os **imóveis por acessão física** são aqueles que resultam de acréscimos ao imóvel, oriundos de intervenção humana ou por forças naturais, como no caso de construções edificadas em terrenos.

Dessa forma, a simples existência de obra em andamento não afasta, por si só, a ocorrência do fato gerador do IPTU, desde que mantida a propriedade, o domínio útil ou a posse do bem.

Contudo, a legislação municipal prevê hipótese específica de manutenção da base de cálculo do imposto em caso de construção ou reconstrução legalmente autorizada, desde que haja regular



**L U I Z  
A L V E S**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

comunicação e não haja interrupção no andamento da obra. É o que dispõe o artigo 265 da Lei Complementar nº 001/1998:

**Art. 265.** A base imponível da propriedade territorial em que estiver sendo executada construção ou reconstrução, legalmente autorizada, permanecerá inalterada a partir do ano seguinte àquele em que for feita a comunicação do início da obra, até o término do exercício em que ocorrer a sua conclusão, desde que seja executada ininterruptamente.

O dispositivo acima busca evitar a majoração indevida da base de cálculo durante o período de construção, desde que o contribuinte observe as condições ali previstas, em especial a continuidade da obra e a sua regular comunicação à Administração Fazendária.

No caso em análise, conforme se extrai dos autos, restou evidenciado que a obra encontra-se paralisada, circunstância que impede o enquadramento da situação na exceção legal prevista no artigo 265 da referida Lei Complementar.

Sendo assim, não há respaldo legal para a suspensão ou cancelamento da cobrança do IPTU, tampouco da Taxa de Coleta de Lixo, tributo este vinculado à prestação potencial do serviço público.

#### **Conclusão**

Diante do exposto, entendo que não assiste razão ao requerente. A cobrança do IPTU e da TCL é legítima, considerando a ocorrência do fato gerador e a ausência dos requisitos legais que autorizariam a manutenção da base de cálculo ou eventual suspensão da exigência tributária.

É como voto.

Luiz Alves, 22 de maio de 2025.



**L U I Z  
A L V E S**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

**EXTRATO DE ATA DA SESSÃO ORDINÁRIA FÍSICA DE 22/05/2025  
Recurso Administrativo n.º 1004/2025**

**RELATOR: Conselheiro FELIPE BALDISSERA MEGIER  
PRESIDENTE: Conselheira JACQUELINE MARTINS**

**PARTE REQUERENTE: L [REDACTED] B [REDACTED]**

**PARTE REQUERIDA: MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES**

Certifico que este processo foi incluído na Pauta da Sessão Ordinária Física do dia 22/05/2025. Certifico que o Conselho Municipal de Contribuintes, ao apreciar os autos do processo em epígrafe, proferiu a seguinte decisão: ASSIM, POR MAIORIA DOS VOTOS, DECIDIU-SE PELA MANUTENÇÃO DA DECISÃO PROFERIDA EM PRIMEIRA INSTÂNCIA.

**RELATORA DO ACÓRDÃO: Conselheira RAFAELLA GRAF**

Votante: Conselheira ANA PAULA ALBUQUERQUE

Votante: Conselheiro FELIPE BALDISSERA MEGIER

Votante: Conselheiro EDUARDO MEYER

Presidente: Conselheira JACQUELINE MARTINS



**L U I Z  
A L V E S**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

**REQUERENTE: J. [REDACTED] M. [REDACTED] G. [REDACTED]  
REQUERIDO: MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES**

**EMENTA**

REEXAME NECESSÁRIO DE DECISÃO ADMINISTRATIVA. IPTU. RECURSO VOLUNTÁRIO. TCL. OBRA INACABADA. DECISÃO ADMINISTRATIVA QUE SUSPENDEU A COBRANÇA DO IPTU E SUSPENDEU DA TCL. IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO ININTERRUPTA. DECISÃO MANTIDA. 1. O artigo 165 do Código Tributário Municipal dispõe: "A base imponível da propriedade territorial em que estiver sendo executada construção ou reconstrução, legalmente autorizada, permanecerá inalterada a partir do ano seguinte àquele em que for feita a comunicação do início da obra, até o término do exercício em que ocorrer a sua conclusão, desde que seja executada ininterruptamente". 2. No caso em tela, a obra está sendo executada ininterruptamente. Portanto, o caso está enquadrado no artigo citado. Deste modo, resta excluída a parte predial do cálculo do IPTU do imóvel, e mantida a cobrança da TCL, visto que o serviço está colocado à disposição e a obra produz lixo. DECISÃO CONFIRMADA EM REEXAME NECESSÁRIO.

**ACORDÃO**

Vistos e relatados estes autos em que são partes o requerente e o requerido acima mencionados, o Egrégio Conselho Municipal de Contribuintes de Luiz Alves decidiu, por maioria dos votos, conhecer do reexame e confirmar a decisão, nos termos do relatório e votos que fazem parte do presente julgado. Vencido o conselheiro Eduardo Meyer. Participaram do julgamento além da relatora, os conselheiros Eduardo, Felipe Megier e a presidente Jacqueline Martins.

Luz Alves/SC, 01 de maio de 2025.



**L U I Z  
A L V E S**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTE**

Trata-se de reexame necessário da decisão que, após requerimento formulado pelo contribuinte J [REDACTED] M [REDACTED] G [REDACTED], autorizou o cancelamento de Imposto Predial dos imóveis cadastrados sob os números 44717, 44822, 44830, 44849, 44857, 44806, 44814, 44784, 44792, 44768, 44776, 44741, 44750, 44725, 44733, cadastrados em razão da emissão do alvará de construção nº 74/2024.

Diante da decisão contrária à Fazenda Pública, o Conselho Municipal de Contribuintes recebe a remessa para o reexame necessário, nos termos do que preconiza a Lei nº 1.944/2022, e diante da insatisfação quanto à cobrança da taxa de lixo, o contribuinte protocolou recurso voluntário.

É o relatório.

**VOTO**

A Carta Magna dispõe que compete aos municípios instituir impostos sobre a propriedade predial e territorial urbana.

O fato do gerador do referido imposto é definido pelo Código Tributário Nacional e também pela Lei Municipal:

Art. 32. O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município. (Lei 5.172/1966)

Art. 258 O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na Lei Civil, localizado na zona urbana do Município. (Lei Complementar nº 001/1998).



**L U I Z  
A L V E S**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

Acerca das obras que se encontram em construção, dispõe o artigo 265 da Lei Complementar 001/1998:

Art. 265. A base imponível da propriedade territorial em que estiver sendo executada construção ou reconstrução, legalmente autorizada, permanecerá inalterada a partir do ano seguinte àquele em que for feita a comunicação do início da obra, até o término do exercício em que ocorrer a sua conclusão, desde que seja executada ininterruptamente.

Portanto, havendo construção sendo executada de forma ininterrupta, a base de cálculo do Imposto Predial permanecerá a mesma até o final do exercício de sua conclusão.

No que concerne ao caso em tela, foi comprovado através de inspeção fiscal no local que a obra está sendo construída ininterruptamente.

Deste modo, o cancelamento do Imposto Predial Territorial Urbano encontra amparo legal, motivo pelo qual, mantenho integralmente a decisão administrativa que deferiu o pedido de cancelamento do Imposto Predial dos imóveis cadastrados sob os nsº 44717, 44822, 44830, 44849, 44857, 44806, 44814, 44784, 44792, 44768, 44776, 44741, 44750, 44725, 44733.

Quanto à taxa de lixo, deve-se pontuar que a construção de uma obra não gera somente entulho, é notório que uma obra gera diversos tipos de resíduos, principalmente plásticos e papelão.

O serviço de coleta de lixo está sendo colocado à disposição e a cobrança é realizada por unidade construída ou em construção, e havendo mais de uma edificação no mesmo imóvel (terreno), a taxa é devida por casa uma delas, conforme artigo 306, i, alínea b do Código Tributário Municipal, portanto, ausente qualquer ilegalidade na cobrança feita pela Administração Pública, mantenho integralmente os termos da decisão nº 09/2025, mantendo-se a cobrança das taxas de coleta de lixo referentes aos imóveis do recorrente.



L U I Z  
A L V E S



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTE**

**EXTRATO DE ATA DA SESSÃO ORDINÁRIA FÍSICA DE 17/04/2025**  
Apelação/Remessa Necessária Decisão Administrativa/Tributação nº 09.2025.  
**RELATORA:** Conselheira ANDRIELI WRUCK  
**PRESIDENTE:** Conselheira JACQUELINE MARTINS

**PROCURADOR(A): FELIPE SOCHA CORDEIRO**

**PARTE REQUERENTE:** J [REDACTED] M [REDACTED] G [REDACTED]

**PARTE REQUERIDA:** MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES

Certifico que este processo foi incluído na Pauta da Sessão Ordinária Física do dia 17/04/2025. Certifico que o Conselho Municipal de Contribuintes, ao apreciar os autos do processo em epígrafe, proferiu a seguinte decisão: O CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTE DECIDIU, POR MAIORIA, VENCIDO O CONSELHEIRO EDUARDO, CONHECER DA REMESSA NECESSÁRIA, PRESERVANDO-SE A DECISÃO E POR UNANIMIDADE, NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO VOLUNTÁRIO.

**RELATORA DO ACÓRDÃO:** Conselheira ANDRIELI WRUCK

Votante: Conselheira EDUARDO MEYER (vencido)

Votante: Conselheiro FELIPE MEGIER

Presidente: Conselheira JACQUELINE MARTINS



**L U I Z  
A L V E S**



ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES

REQUERENTE: G [REDACTED] E [REDACTED] D [REDACTED] S [REDACTED]  
REQUERIDO: MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES

EMENTA

RECURSO DE DECISÃO ADMINISTRATIVA. IPTU. TCL. OBRA INACABADA. DECISÃO ADMINISTRATIVA QUE MANTEVE A COBRANÇA. IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO ININTERRUPTA. DECISÃO REFORMADA. 1. O artigo 165 do Código Tributário Municipal dispõe: "A base imponível da propriedade territorial em que estiver sendo executada construção ou reconstrução, legalmente autorizada, permanecerá inalterada a partir do ano seguinte àquele em que for feita a comunicação do início da obra, até o término do exercício em que ocorrer a sua conclusão, desde que seja executada ininterruptamente". 2. No caso em tela, comprovou-se em segunda instância que a obra está sendo executada ininterruptamente. Portanto, o caso está enquadrado no artigo citado. Deste modo, resta excluída a parte predial do cálculo do IPTU do imóvel, e mantida a cobrança da taxa de coleta de lixo e resíduos sólidos. DECISÃO REFORMADA.

ACORDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes o requerente e o requerido acima mencionados, o Egrégio Conselho Municipal de Contribuintes de Luiz Alves decidiu, por maioria dos votos, conhecer do recurso e reformar a decisão, nos termos do relatório e votos que fazem parte do presente julgado. Vencido o conselheiro Eduardo Meyer. Participaram do julgamento além da relatora, os conselheiros Eduardo, Felipe e a presidente Jacqueline Martins.

Luiz Alves/SC, 05 de maio de 2025.



L U I Z  
A L V E S



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

Trata-se de recurso referente a decisão administrativa nº 06.2025 que, após requerimento formulado pelo contribuinte G [REDACTED] E [REDACTED] o S [REDACTED], manteve a cobrança da taxa de Imposto Predial e taxa de coleta de lixo do imóvel cadastrado sob o nº 7900, visto que a Administração Pública entendeu que a obra estava paralisada.

Diante da decisão, o contribuinte interpôs recurso ao Conselho Municipal de Contribuintes, nos termos do que preconiza a Lei nº 1.944/2022.

É o relatório.

**VOTO**

A Carta Magna, em seu artigo 156, I, dispõe que compete aos municípios instituir impostos sobre a propriedade predial e territorial urbana.

A área correspondente à zona urbana é definida através de lei municipal, conforme dispõe o §1º do artigo 32 do Código Tributário Nacional.

O fato do gerador do referido imposto é definido pelo Código Tributário Nacional e também pela Lei Municipal:

Art. 32. O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município. (Lei 5.172/1966)

Art. 258 O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na Lei Civil, localizado na zona urbana do Município. (Lei Complementar nº 001/1998).

Acerca das obras que se encontram em construção, dispõe o artigo 265 da Lei Complementar 001/1998:



**L U I Z  
A L V E S**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

Art. 265. A base imponível da propriedade territorial em que estiver sendo executada construção ou reconstrução, legalmente autorizada, permanecerá inalterada a partir do ano seguinte àquele em que for feita a comunicação do início da obra, até o término do exercício em que ocorrer a sua conclusão, desde que seja executada ininterruptamente.

No que concerne ao caso em tela, foi comprovado através de nova inspeção fiscal na obra, bem como, através de documentos juntados pelo requerente, que a obra está sendo construída ininterruptamente.

Portanto, havendo construção ou reconstrução sendo executada de forma ininterrupta, a base de cálculo do Imposto Predial permanecerá a mesma até o final do exercício de sua conclusão.

Portanto, é cabível o cancelamento do Imposto Predial nas obras que estão em andamento, sem interrupções, até o final do exercício de sua conclusão.

Quanto a obra ora analisada, é necessário esclarecer que a fiscal esteve no local somente uma vez, em 25/03/25.

Ao apresentar recurso, o recorrente juntou:

- 1) compra de artefatos de cimento datada de 31/01/2025; 2) compras de tubulações e outros materiais para encanamento datadas de 28/01/25 e 06/02/25; 3) compra de tintas datada de 06/03/2025; 4) recibo de prestação de serviço de pintura datado de 07/04/2025.

Não é possível ter certeza que a obra estava parada com somente uma visita da fiscal, visto que é inevitável e notório que a construção de uma obra pode ficar parada por alguns dias, seja em razão do tempo, ou em razão da espera de algum profissional, sendo necessário que um profissional faça a fiscalização das obras por duas vezes no mesmo mês, a fim de que se tenha certeza que a obra está paralisada.



L U I Z  
A L V E S



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES

Pelo exposto, reformada parcialmente a decisão administrativa nº 06/2025, para cancelar o Imposto Predial referente ao imóvel nº 7900, até a conclusão da obra ou sua paralisação, sugerindo que, quando necessário, o profissional fiscalizador vistorie as obras em andamento por duas vezes, com intervalo mínimo de vinte dias entre as vistorias.

Cumpra-se.



L U I Z  
A L V E S



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

**EXTRATO DE ATA DA SESSÃO ORDINÁRIA FÍSICA DE 17/04/2025**

Apelação Decisão Administrativa/Tributação nº 06.2025.

**RELATORA:** Conselheira ANDRIELI WRUCK

**PRESIDENTE:** Conselheira JACQUELINE MARTINS

**PROCURADOR(A):** FELIPE SOCHA CORDEIRO

**PARTE REQUERENTE:** G [REDACTED] E [REDACTED] D [REDACTED] S [REDACTED]

**PARTE REQUERIDA:** MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES

Certifico que este processo foi incluído na Pauta da Sessão Ordinária Física do dia 17/04/2025. Certifico que o Conselho Municipal de Contribuintes, ao apreciar os autos do processo em epígrafe, proferiu a seguinte decisão: O CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES DECIDIU, POR MAIORIA, VENCIDO O CONSELHEIRO EDUARDO, CONHECER DA APELAÇÃO, REFORMANDO A DECISÃO DE ORIGEM.

**RELATORA DO ACÓRDÃO:** Conselheira ANDRIELI WRUCK

Votante: Conselheira FELIPE MEGIER

Votante: Conselheiro EDUARDO MEYER (vencido)

Presidente: Conselheira JACQUELINE MARTINS



**L U I Z  
A L V E S**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

**RECORRENTE: V [REDACTED] G [REDACTED]**  
**RECORRIDO: MUNICIPIO DE LUIZ ALVES**

**EMENTA**

RECURSO ADMINISTRATIVO. CANCELAMENTO BASE DE CÁLCULO PREDIAL DO IPTU. OBRA ININTERRUPTA. ARTIGO 265 CTM. COBRANÇA APENAS DE IMPOSTO TERRITORIAL. DECISÃO DE PRIMEIRO GRAU MANTIDA.

**ACORDÃO**

Vistos e relatados estes autos em que são partes o requerente e o requerido acima mencionados, o Conselho Municipal de Contribuintes de Luiz Alves decidiu, por maioria dos votos, conhecer a remessa necessária, nos termos do relatório e votos que fazem parte do presente julgado. Participaram do julgamento além do relator, os conselheiros Eduardo Meyer, Roseli Pauli Winter, Andrieli Wruck, e a presidente Jacqueline Martins.

Luiz Alves/SC, 30 de junho de 2025.



**L U I Z  
A L V E S**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

**Recurso Administrativo n.º 2413/2025**

**Relator: Conselheiro Felipe Baldisserra Megier**

**Objeto: Exclusão de base de cálculo predial do IPTU e taxa de coleta de lixo.**

**RELATÓRIO**

Trata-se, na origem, de requerimento protocolado por V\_\_\_\_\_ G\_\_\_\_\_, que solicita o cancelamento de Imposto Predial e taxa de coleta de lixo dos imóveis de cadastro 20753, 20761, 20770, 20788, 20796, 20800 em razão de estarem em construção.. Declara em seu requerimento que a obra encontra-se ininterrupta.

Em razão do requerimento apresentado, sobreveio a inspeção da fiscal no local, a qual constatou que a obra encontra-se ININTERRUPTA conforme foto anexa.

Subiram os autos em Recurso Voluntário do contribuinte e remessa necessária para o Conselho Municipal dos Contribuintes.

É o relatório.

**VOTO**

Inicialmente, saliento que a Recurso Voluntário é cabível no presente caso, visto que o Requerente não concorda com a decisão de origem, nos termos do artigo 12, da Lei Municipal n.º 1.944/2022. Como também, a remessa necessária é cabível no presente caso, visto que a decisão de origem é desfavorável à Fazenda Pública Municipal, nos termos do artigo 10, da Lei Municipal n.º 1.944/2022.

Inicialmente, destaco que a remessa necessária se impõe no presente feito, uma vez que a sentença proferida é desfavorável aos interesses da Fazenda Pública Municipal, nos termos do art. 10 da Lei Municipal nº 1.944/2022.



**L U I Z  
A L V E S**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

No ordenamento jurídico brasileiro, a competência dos municípios para instituir tributos, como taxas e impostos, está prevista na Constituição Federal, especialmente em seu artigo 145, incisos I e II. Quanto ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, o artigo 156, inciso I, da Carta Magna, confere expressamente aos municípios a atribuição de instituí-lo.

O fato gerador do referido imposto está descrito no art. 258 do Código Tributário Municipal (CTM), conforme segue:

Art. 258. O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na Lei Civil, localizado na zona urbana do Município.

Por outro lado, são classificados como imóveis por acessão física todos os bens que o ser humano incorpora ao solo com caráter permanente, tais como edificações, plantações e construções que não podem ser retiradas sem causar dano ou destruição.

A distinção entre imóvel por natureza e por acessão física, portanto, é fundamental para fins de tributação do IPTU.

No que tange à base de cálculo, esta é determinada com base no valor venal do imóvel, conforme dispõem o art. 33 do Código Tributário Nacional (CTN) e o art. 263 do CTM.

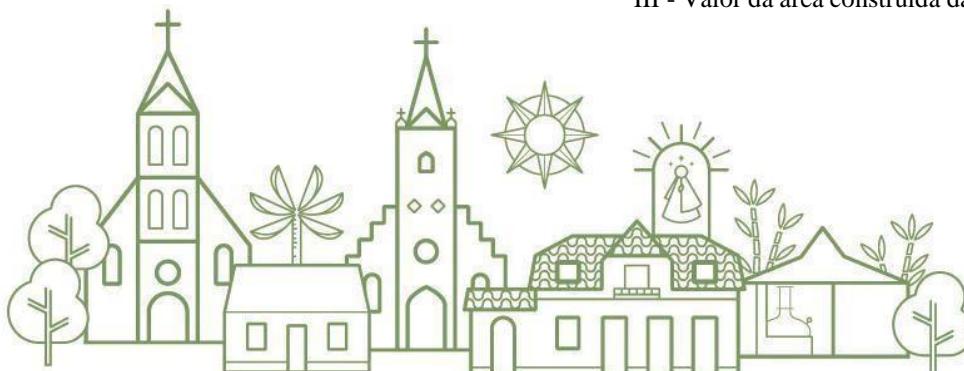
O art. 264 do CTM especifica a forma de apuração do valor venal:

Art. 264. O valor venal a que se refere o artigo anterior é o constante do cadastro imobiliário e o seu cálculo considerará o valor do terreno e, quando houver, também o da edificação, com base nos seguintes critérios:

I - Área da propriedade territorial;

II - Valor básico do metro quadrado do terreno, conforme definido na tabela constante do Anexo I;

III - Valor da área construída da edificação.



L U I Z  
A L V E S



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

Ademais, o valor básico do metro quadrado territorial no Município de Luiz Alves foi segmentado em cinco setores distintos, conforme os parâmetros estipulados na Planta Genérica de Valores (PGV), anexa ao art. 266, inciso I.

Fica evidente, portanto, que a legislação municipal considera separadamente a metragem do terreno (bem imóvel por natureza) e da construção (bem imóvel por acessão física) na composição do valor venal, base de cálculo do IPTU.

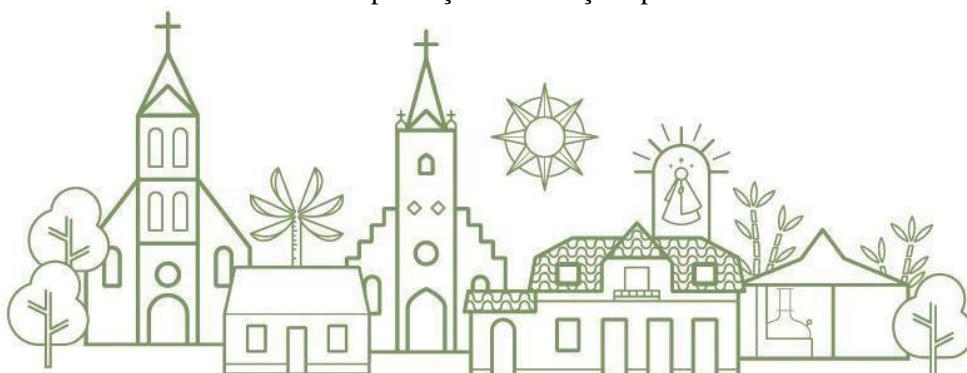
Com base nisso, passamos à análise do mérito da decisão administrativa, na qual foi reconhecida a exclusão da parte edificada da base de cálculo do IPTU, conforme previsto no art. 265 do CTM:

Art. 265. A base imponível da propriedade territorial em que estiver sendo executada construção ou reconstrução, legalmente autorizada, permanecerá inalterada a partir do ano seguinte àquele em que for feita a comunicação do início da obra, até o término do exercício em que ocorrer a sua conclusão, desde que seja executada ininterruptamente.

Em outras palavras, desde que as obras estejam sendo realizadas sem interrupções, e que o contribuinte tenha informado formalmente o início da construção, a base de cálculo permanecerá restrita à área territorial durante o período de execução da obra, até sua finalização. Nessa hipótese, é legítimo o cancelamento do valor cobrado a título de IPTU na modalidade predial, devendo ser cobrado apenas o imposto correspondente à área territorial.

Por sua vez, verifica-se que o serviço de coleta de resíduos sólidos é disciplinado legalmente como uma obrigação da Administração Pública, essencial à proteção da saúde coletiva e à defesa do meio ambiente. Trata-se de serviço público indispensável, voltado à promoção da higiene urbana e à preservação do bem-estar da coletividade.

A taxa discutida nos autos representa a contraprestação exigida dos contribuintes para cobrir os custos operacionais relacionados à coleta, transporte e destinação dos resíduos, sendo, portanto, tributo vinculado à prestação de serviço específico e divisível.



**L U I Z  
A L V E S**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTE**

Consoante a legislação vigente, todos os proprietários de imóveis são sujeitos passivos dessa exação, a qual possui caráter contínuo, com vistas à manutenção da salubridade e da sustentabilidade urbana.

No que se refere à incidência da taxa sobre imóveis em fase de construção, observa-se que a obrigação tributária subsiste, ainda que o serviço não seja efetivamente utilizado. O que importa, para fins de cobrança, é o fato de o serviço estar disponível ao imóvel, independentemente da produção concreta de resíduos ou da sua efetiva utilização.

É irrelevante, portanto, se o imóvel está sendo construído, se encontra momentaneamente desocupado ou mesmo se não há moradores no local. A presença de trabalhadores no canteiro de obras, bem como o potencial de geração de resíduos, justificam plenamente a exigência da taxa, não cabendo ao Fisco investigar a rotina de uso do imóvel para deliberar sobre a cobrança.

Destaca-se, ainda, que o fato de o proprietário eventualmente contratar empresa privada para a retirada de entulho não afasta a exigência da taxa de lixo. Primeiro, porque a existência da propriedade já legitima a tributação. Segundo, porque os resíduos gerados numa obra não se limitam a entulhos – trabalhadores, por exemplo, geram lixo doméstico ou orgânico.

Cabe ressaltar, também, que a cobrança é efetuada de forma individualizada para cada unidade edificada ou em processo de edificação existente no mesmo terreno. Assim, em havendo múltiplas construções no mesmo imóvel, a taxa incide separadamente sobre cada uma delas.

Feitas essas considerações, impõe-se a análise da legislação aplicável ao caso. Nos termos do Código Tributário Nacional, temos:

Art. 77. As taxas cobradas pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou pelos Municípios, no âmbito de suas respectivas atribuições, têm como fato gerador o exercício regular do poder de polícia, ou a utilização, efetiva ou potencial, de serviço público específico e divisível, prestado ao contribuinte ou posto à sua disposição.



L U I Z  
A L V E S



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTE**

Art. 79. Os serviços públicos a que se refere o artigo 77 consideram-se:

I - utilizados pelo contribuinte:

- a) efetivamente, quando por ele usufruídos a qualquer título;
- b) potencialmente, quando, sendo de utilização compulsória, sejam postos à sua disposição mediante atividade administrativa em efetivo funcionamento;

De maneira semelhante, o Código Tributário Municipal disciplina a matéria nos seguintes dispositivos:

Art. 306. Os serviços municipais a que se refere o artigo anterior, consideram-se:

I - Utilizados pelo contribuinte:

- a) efetivamente, quando usufruídos por ele a qualquer título;
- b) potencialmente, quando sendo de utilização compulsória, sejam postos à sua disposição mediante atividade administrativa em efetivo funcionamento;

Art. 360. A Taxa de Coleta de Lixo e Resíduos tem por fato gerador a utilização, efetiva ou potencial, dos seguintes serviços prestados ao sujeito passivo ou postos à sua disposição:

I - coleta e transporte dos resíduos sólidos e pastosos;

II - transbordo dos resíduos sólidos e pastosos;

III - deposição final dos resíduos sólidos e pastosos.

À luz da legislação federal e municipal, resta clara a legalidade da cobrança da taxa de lixo, mesmo em imóveis em construção, uma vez que o serviço está disponível ao imóvel e é de utilização compulsória. Assim, constatada a titularidade da propriedade, legitima-se o lançamento tributário.



L U I Z  
A L V E S



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

Portanto, demonstrada a compatibilidade entre os lançamentos realizados e os dispositivos normativos aplicáveis, reconhece-se a regularidade da exigência tributária.

É como voto.

Luiz Alves, 30 de junho de 2025.



L U I Z  
A L V E S



**ESTADO DE SANTA CATARINA**

**MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS**

**CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

**EXTRATO DE ATA DA SESSÃO ORDINÁRIA FÍSICA DE 15/05/2025**

Recurso Administrativo n.º 2413/2025

**RELATOR:** Conselheiro FELIPE BALDISSERA MEGIER

**PRESIDENTE:** Conselheira JACQUELINE MARTINS

**PARTE REQUERENTE:** V [REDACTED] G [REDACTED]

**PARTE REQUERIDA:** MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES

Certifico que este processo foi incluído na Pauta da Sessão Ordinária Física do dia 15/05/2025. Certifico que o Conselho Municipal de Contribuintes, ao apreciar os autos do processo em epígrafe, proferiu a seguinte decisão: ASSIM, POR MAIORIA DOS VOTOS, DECIDIU-SE PELA MANUTENÇÃO DA DECISÃO PROFERIDA EM PRIMEIRA INSTÂNCIA.

**RELATORA DO ACÓRDÃO:** Conselheira RAFAELLA GRAF

Votante: Conselheira ANDRIELI WRUCK

Votante: Conselheiro FELIPE BALDISSERA MEGIER

Votante: Conselheiro EDUARDO MEYER

Presidente: Conselheira JACQUELINE MARTINS



L U I Z  
A L V E S



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

**RECORRENTE: U [REDACTED] D [REDACTED]**  
**RECORRIDO: MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES**

**EMENTA**

RECURSO ADMINISTRATIVO. CANCELAMENTO DA TAXA DE LIXO. OBRA ININTERRUPTA. ARTIGO 362 CTM. COBRANÇA APENAS DE IMPOSTO TERRITORIAL. DECISÃO DE PRIMEIRO GRAU MANTIDA.

**ACORDÃO**

Vistos e relatados estes autos em que são partes o requerente e o requerido acima mencionados, o Conselho Municipal de Contribuintes de Luiz Alves decidiu, por maioria dos votos, conecer o recurso e negar-lhe provimento, nos termos do relatório e votos que fazem parte do presente julgado. Participaram do julgamento além da relatora, os conselheiros Eduardo Meyer, Rafaella Graf, Patricia Albersheim Lopes Dos Santos e o presidente Felipe Baldissera Megier.

Luiz Alves/SC, 16 de junho de 2025.



**L U I Z  
A L V E S**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

**Recurso Administrativo n.º 2610/2025**

**Relatora: Conselheira Ana Paula Albuquerque da Silva Bork**

**Objeto: Exclusão da taxa de lixo**

**RELATÓRIO**

Trata-se, na origem, de requerimento protocolado por U [REDACTED] D [REDACTED] que solicita a exclusão da Taxa de Lixo cobrada nos imóveis cadastrados sob os nº 28.444, 28.452, 28.460, 28.479, 28.487, 28.495, 28.509, 28.517, 28.525, 28.533, 28.541, 28.550, 28.568, 28.576, 28.584, 28.592, 28.606, 28.614, 28.622, 28.630, 28.649, 28.657, 28.665, 28.673, 28.681, 28.690, 28.703, 28.711, 28.720, 28.738, 28.746, uma vez que obteve o cancelamento do Imposto Predial e entende que por ter obtido referida isenção, deve se estender o entendimento à cobrança da Taxa de Lixo dos imóveis mencionados.

Após a instrução, ficou constatado pelo fiscal competente que as aludidas obras são operadas de forma ininterrupta.

Pelo o exposto, em 1º grau, a Fiscal de Tributos decidiu por excluir a alíquota predial do mencionado tributo, com fulcro no artigo 265 do Código Tributário do Município de Luiz Alves.

Assim, o requerente entende que não havendo a incidência do IPTU, não há base para cobrança da taxa de lixo, que é calculada conforme a metragem da área construída do imóvel, sendo tal determinação prevista no artigo 362 da Lei Complementar 001/1998.

Subiram os autos em remessa necessária para o Conselho Municipal dos Contribuintes. É o relatório.

**VOTO**

Inicialmente, saliento que a remessa necessária é cabível no presente caso, visto que a decisão de origem é desfavorável à Fazenda Pública Municipal, nos termos do artigo 10, da Lei Municipal n.º 1.944/2022.



**L U I Z  
A L V E S**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

É de conhecimento geral que a competência tributária dos municípios, em relação às taxas e impostos, é instituída primordialmente pela Constituição Federal – CF, no seu artigo 145, I e II. Especificamente no que tange ao Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, o artigo 156, I, da CF, atribui expressamente aos entes municipais a instituição dessa espécie de tributo.

O fato gerador do IPTU é definido pelo artigo 258, do Código Tributário Municipal – CTM:

Art. 258 O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na Lei Civil, localizado na zona urbana do Município.

Sobre as classificações dos bens imóveis, Ricardo Alexandre<sup>1</sup> discorre:

São bens imóveis por natureza “o solo com a sua superfície, os seus acessórios e adjacências naturais, compreendendo as árvores e frutos pendentes, o espaço aéreo e o subsolo.

São bens imóveis por acessão física tudo quanto o homem incorporar permanentemente ao solo, como a semente lançada à terra, os edifícios e construções, de modo que não se possa retirar sem destruição, modificação, fratura ou dano.

Já a Taxa de Lixo, o é uma obrigação estabelecida por lei, visando garantir a saúde pública e preservação do meio ambiente. Esse serviço caracteriza-se como essencial, na medida em que visa a preservação do bem estar público.

A taxa em questão é a contraprestação destinada a custear as despesas operacionais e a manutenção dos serviços de coleta, transporte e destinação adequada dos resíduos sólidos.

Conforme as normas aplicáveis, a taxa de coleta de lixo é devida por todos os proprietários de imóveis e está estabelecida como uma contribuição regular para a sustentabilidade e qualidade de vida da comunidade como um todo. No tocante à cobrança da taxa de imóveis em construção, o serviço de coleta de lixo, assim como a contraprestação respectiva, são obrigatórios, de modo que não é dada ao contribuinte

---

<sup>1</sup> ALEXANDRE, Ricardo. **Direito Tributário**. 13 ed, Salvador, 2019. Editora Juspodivm, p. 760.



L U I Z  
A L V E S



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

a opção de optar pelo seu pagamento.

Independente da utilização efetiva do serviço, o contribuinte deve efetuar o pagamento da taxa de lixo, vez que o serviço foi posto a sua disposição. Isto porque a produção de resíduos sólidos não é condição para a aludida cobrança, sendo que o uso potencial do serviço já a legitima.

Não cabe ao Poder Público verificar se o imóvel é usado de maneira efetiva pelo proprietário, pesquisando se está em construção, em desuso ou se inabitável, para, então, deixar de efetuar a coleta. Conforme já exposto, uma vez identificada a propriedade do bem, legitima-se a cobrança.

Não obstante, Código Tributário Nacional dispõe acerca do lançamento da aludida taxa e uso do serviço público:

*Art. 77. As taxas cobradas pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou pelos Municípios, no âmbito de suas respectivas atribuições, têm como fato gerador o exercício regular do poder de polícia, ou a utilização, efetiva ou potencial, de serviço público específico e divisível, prestado ao contribuinte ou posto à sua disposição.*

De mesmo modo, o Código Tributário Municipal dispõe:

*Art. 306 Os serviços municipais a que se refere o artigo anterior, consideram-se:*

*I - Utilizados pelo contribuinte: a) efetivamente, quando usufruídos por ele a qualquer título; b) potencialmente, quando sendo de utilização compulsória, sejam postos a sua disposição mediante atividade administrativa em efetivo funcionamento;*

*Art. 360 A Taxa de Coleta de Lixo e Resíduos tem por fato gerador a utilização, efetiva ou potencial, dos seguintes serviços prestados ao sujeito passivo ou postos à sua disposição:*

*I - coleta e transporte dos resíduos sólidos e pastosos;*



**L U I Z  
A L V E S**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTE**  
**II - transbordo dos resíduos sólidos e pastosos;**

*III - deposição final dos resíduos sólidos e pastosos.*

*§ 1º Para os efeitos deste artigo, entende-se como lixo e resíduos sólidos e pastosos os produzidos em economias residenciais ou não, que possam ser acondicionados em sacos plásticos, com exceção dos resíduos que por seu volume, composição ou peso, necessitam de transporte específico, provenientes de:*

*I - processos industriais, comerciais e de prestação de serviços;*

*II - obras de construção civil ou demolições;*

*III - serviços de saúde;*

*IV - limpeza de jardins e similares.*

*§ 2º Os resíduos excetuados no § 1º deste artigo poderão ser coletados pelo Município ou por empresa devidamente contratada.*

*§ 3º A prestação dos serviços previstos no caput deste artigo, limitada a 100 (cem) litros/dia por economia, é de exclusiva competência do Poder Público.*

*§ 4º Sujeito passivo da Taxa de Coleta de Lixo e Resíduos é o proprietário do imóvel ou da economia, o titular do seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título.  
(Redação dada pela Lei Complementar nº 16/2018)*

Além do exposto, cumpre destacar que a cobrança é realizada por unidade construída (ou em construção), e, havendo mais de uma edificação no mesmo imóvel (terreno), a taxa é devida por cada uma delas.

Ante o exposto nesta Decisão Administrativa, e em cumprimento ao Princípio da Legalidade, MANTENHO A DECISÃO N° 08/2025 E INDEFIRO o pedido de cancelamento da Taxa



L U I Z  
A L V E S



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

de Coleta de Lixo para os imóveis de cadastro 28444, 28452, 28460, 28487, 28495, 28509, 28517, 28525, 28533, 28541, 28550, 28568, 28576, 28584, 28592, 28606, 28614, 28622, 28630, 28649, 28657, 28665, 28673, 28681, 28690, 28703, 28711, 28720, 28738, 28746.

É como voto.

Luiz Alves, 16 de junho de 2025.

**ANA PAULA ALBUQUERQUE DA SILVA BORK**  
Conselheira

**EXTRATO DE ATA DA SESSÃO ORDINÁRIA FÍSICA DE 05/06/2025**

Recurso Administrativo n.º 2610/2025

RELATORA: Conselheira ANA PAULA ALBUQUERQUE DA SILVA BORK

PRESIDENTE: Conselheiro FELIPE BALDISSERA MEGIER.

PARTE REQUERENTE: U [REDACTED] D [REDACTED]

PARTE REQUERIDA: MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES

Certifico que este processo foi incluído na Pauta da Sessão Ordinária Física do dia 05/06/2025.

Certifico que o Conselho Municipal de Contribuintes, ao apreciar os autos do processo em epígrafe, proferiu a seguinte decisão: ASSIM, POR MAIORIA DOS VOTOS, DECIDIU-SE PELA MANUTENÇÃO DA DECISÃO PROFERIDA EM PRIMEIRA INSTÂNCIA.

**RELATORA DO ACÓRDÃO:** Conselheira ANA PAULA ALBUQUERQUE DA SILVA BORK

Votante: Conselheira RAFAELLA GRAF

Votante: Conselheira PATRICIA ALBERSHEIM LOPES DOS SANTOS

Votante: Conselheiro EDUARDO MEYER

Presidente: Conselheiro FELIPE BALDISSERA MEGIER



**L U I Z  
A L V E S**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES  
CONSELHO MUNICIPAL DOS CONTRIBUINTES**

**RECORRENTE: L[REDACTED] S[REDACTED]  
RECORRIDO: MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES**

**EMENTA**

RECURSO ADMINISTRATIVO. CANCELAMENTO BASE DE CÁLCULO PREDIAL DO IPTU. OBRA ININTERRUPTA. ARTIGO 265 CTM. COBRANÇA APENAS DE IMPOSTO TERRITORIAL. DECISÃO DE PRIMEIRO GRAU MANTIDA.

**ACORDÃO**

Vistos e relatados estes autos em que são partes o requerente e o requerido acima mencionados, o Conselho Municipal de Contribuintes de Luiz Alves decidiu, por maioria dos votos, conhecer o recurso, nos termos do relatório e votos que fazem parte do presente julgado. Participaram do julgamento além da relatora, os conselheiros Ana Paula Albuquerque da Silva Bork, Eduardo Meyer, Rafaella Graf e o presidente Felipe Baldissera Megier.

Luiz Alves/SC, 30 de Junho de 2025.



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES  
CONSELHO MUNICIPAL DOS CONTRIBUINTES**

**Remessa Necessária n.º 3160/2025**

**Conselheira: Patrícia Albersheim Lopes dos Santos**

**Objeto: Exclusão de base de cálculo predial do IPTU**

**RELATÓRIO**

Trata-se, na origem, de requerimento protocolado por L [REDACTED] S [REDACTED], que solicita a exclusão da base de cálculo predial do de 2025 dos imóveis cadastrados sob os n.º 44245, 44237 e 44229, em razão da emissão do alvará de construção nº 33/2024, por conta de que a obra empreendida no terreno estar inacabada.

Após a instrução, ficou constatado pelo fiscal competente que as aludidas obras são operadas de forma ininterrupta.

Pelo o exposto, em 1º grau, a Fiscal de Tributos decidiu por excluir a alíquota predial do mencionado tributo, com fulcro no artigo 265 do Código Tributário do Município de Luiz Alves.

Subiram os autos em remessa necessária para o Conselho Municipal dos Contribuintes. É o relatório.

**VOTO**

Inicialmente, saliento que a remessa necessária é cabível no presente caso, visto que a decisão de origem é desfavorável à Fazenda Pública Municipal, nos termos do artigo 10, da Lei Municipal n.º 1.944/2022.

É de conhecimento geral que a competência tributária dos municípios, em relação às taxas e impostos, é instituída primordialmente pela Constituição Federal – CF, no seu artigo 145, I e II. Especificamente no que tange ao Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, o artigo 156, I, da CF, atribui expressamente aos entes municipais a instituição dessa espécie de tributo.

O fato gerador do IPTU é definido pelo artigo 258, do Código Tributário Municipal – CTM:

Art. 258 O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na Lei Civil, localizado na zona urbana do Município.



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES  
CONSELHO MUNICIPAL DOS CONTRIBUINTES**

Sobre as classificações dos bens imóveis, Ricardo Alexandre<sup>1</sup> discorre:

São bens imóveis por natureza “o solo com a sua superfície, os seus acessórios e adjacências naturais, compreendendo as árvores e frutos pendentes, o espaço aéreo e o subsolo.

São bens imóveis por acessão física tudo quanto o homem incorporar permanentemente ao solo, como a semente lançada à terra, os edifícios e construções, de modo que não se possa retirar sem destruição, modificação, fratura ou dano.

Denota-se, pois, que o bem imóvel natural é diferente do bem imóvel por acessão física.

Já a base de cálculo do imposto é definida pelo valor venal do imóvel, segundo dispõe o artigo 33, do Código Tributário Nacional – CTN e o artigo 263, do CTM.

Aludido valor venal é fixado pelo artigo 264, do CTM, da seguinte forma:

Art. 264 O valor venal a que se refere o artigo anterior é o constante do cadastro imobiliário e o seu cálculo serão considerados o valor do terreno e sendo o caso, cumulativamente, o da edificação, levando-se em conta:

**I - A área da propriedade territorial:** [...]

II - O valor básico do metro quadrado do terreno no município, fixado na pauta de valores da tabela do anexo I;

II - O valor básico do metro quadrado do terreno no Município Luiz Alves foi dividido em 5 (cinco) setores distintos por valores genéricos relativos ao metro quadrado territorial, conforme fixado na Planta Genérica de Valores - PGV da TABELA H do inciso I do artigo 266 e anexo I deste Código;

**III - A área construída da edificação:** (Grifou-se).

Com efeito, da legislação local infere-se que a base de cálculo do IPTU é definida pela área da propriedade territorial cumulada com a área construída da edificação, entre outros fatores que compõem o valor venal do imóvel.

Desta forma, a legislação local de regência diferencia, – mais de uma vez e de maneira expressa –, as áreas prediais (imóveis por acessão física) das áreas territoriais (imóveis por natureza) relacionadas à apuração do valor final do imposto. É importantíssimo que se tenha tal informação em mente.

Pois bem, entrando no cerne da decisão exarada pela Ilustre Fiscal, tem-se que a exclusão da parte predial da base de cálculo do IPTU se deu em razão do que dispõe o artigo 265, do CTM. Veja-se:

<sup>1</sup> ALEXANDRE, Ricardo. **Direito Tributário**. 13 ed, Salvador, 2019. Editora Juspodivm, p. 760.



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES  
CONSELHO MUNICIPAL DOS CONTRIBUINTES**

Art. 265 A **base imponível da propriedade territorial** em que estiver sendo executada construção ou reconstrução, legalmente autorizada, permanecerá inalterada a partir do ano seguinte àquele em que for feita a comunicação do início da obra, até o término do exercício em que ocorrer a sua conclusão, **desde que seja executada ininterruptamente.** (Grifou-se).

Sendo assim, desde que as construções empreendidas pelo contribuinte se realizem de forma ininterrupta, deve a base imponível territorial do IPTU ficar inalterada a partir do ano seguinte àquele em que for feita a comunicação do início da obra, até o término do exercício em que ocorrer a sua conclusão, **sendo cabível o cancelamento do Imposto aludido, devendo ser recalculado e cobrado apenas o Imposto Territorial.**

É como voto.

Luiz Alves, 30 de Junho de 2025.

**PATRÍCIA ALBERSHEIM LOPES DOS SANTOS**  
Vice - Presidente



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES  
CONSELHO MUNICIPAL DOS CONTRIBUINTES**

**EXTRATO DE ATA DA SESSÃO ORDINÁRIA FÍSICA DE 30/06/2025**

Recurso Administrativo n.º 3160/2025

**RELATORA:** Conselheira PATRÍCIA ALBERSHEIM LOPES DOS SANTOS

**PRESIDENTE:** Conselheiro FELIPE BALDISSERA MEGIER

**PARTE REQUERENTE:** L [REDACTED] S [REDACTED]

**PARTE REQUERIDA:** MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES

Certifico que este processo foi incluído na Pauta da Sessão Ordinária Física do dia 30/06/2025.

Certifico que o Conselho Municipal de Contribuintes, ao apreciar os autos do processo em epígrafe, proferiu a seguinte decisão: ASSIM, POR MAIORIA DOS VOTOS, DECIDIU-SE PELA MANUTENÇÃO DA DECISÃO PROFERIDA EM PRIMEIRA INSTÂNCIA.

**RELATORA DO ACÓRDÃO:** Conselheira PATRÍCIA ALBERSHEIM LOPES DOS SANTOS

Votante: Conselheira RAFAELLA GRAF

Votante: Conselheiro ANA PAULA ALBUQUERQUE DA SILVA

BORK

Votante: Conselheiro EDUARDO MEYER

Presidente: Conselheiro FELIPE BALDISSERA MEGIER

## **ATA REUNIÃO 01/2025 – CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

AO DÉCIMO DIA DE ABRIL DE DOIS MIL E VINTE E CINCO, REUNIRAM-SE NO PAÇO MUNICIPAL OS CONSELHEIROS MEMBROS DO CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES DE LUIZ ALVES: JACQUELINE MARTINS, PRESIDENTE; FELIPE BALDISSERA MEGIER, VICE-PRESIDENTE, E EDUARDO MEYER, CONSELHEIRO TITULAR; TODOS REPRESENTANDO A FAZENDA MUNICIPAL. COMPARCERAM TAMBÉM AS CONSELHEIRAS REPRESENTANTES DOS CONTRIBUINTES, ANDRIELI WRUCK, REPRESENTANDO A OAB, SUBSEÇÃO DE NAVEGANTES/SC E RAFAELLA GRAF, REPRESENTANDO A ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E EMPRESARIAL DO MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES, BEM COMO SUA SUPLENTE ROSELI PAULI WINTER. Presente o senhor ADILSON BALSANELLI, Contador, representando a Secretaria Municipal de Finanças, o senhor FELIPE SOCHA CORDEIRO, Procurador Geral do Município, representado a Fazenda Municipal, e o senhor ELIAS DOS SANTOS MARTINS, Controlador Interno, representando a Secretaria Municipal de Controle, Auditoria e Transparência Pública. Dado início a reunião, foi discutida a pauta entregue aos conselheiros, que previa a 1) Recepção aos novos Conselheiros, em que a Presidente e os senhores Adilson, Felipe Cordeiro e Elias fizeram o uso da palavra para dar as boas-vindas aos novos membros do Conselho. Os conselheiros apresentaram-se para os demais presentes. 2) Em sequência, a Presidente explanou quanto à legislação aplicável do Conselho, bem como explicou o procedimento adotado pela Tributação para encaminhar os processos para análise do Conselho. 3) Foi demonstrado via projetor os trâmites do processo digital, para que os novos Conselheiros possam acompanhar de forma antecipada os processos a serem relatados e julgados. 4) Decidiu-se, por unanimidade, as datas para as reuniões do Conselho no exercício de 2025, sendo a 1<sup>a</sup> e a 3<sup>a</sup> quinta-feira de cada mês, às 13h30, no Paço Municipal, admitindo-se a participação de forma híbrida (on-line). 5) Apresentou-se o requerimento da A. T. I. , em que solicita a não incidência da taxa de exploração de recursos mineiras 2025, por não mais extrair os materiais nos limites do Município de Luiz Alves. Decidiu-se que os Conselheiros irão formular questionamentos a serem apresentados na próxima reunião, a fim de auxiliar a Tributação Municipal na decisão de primeira instância. 6) Por fim, a Presidente agradeceu a presença dos conselheiros, convidando-os para participar da próxima reunião, agendada previamente para dia 16/04/2025, às 13h30, no Paço Municipal. Assim sendo, eu, Jacqueline

Martins, lavrei a presente ata, que segue para assinatura dos conselheiros presentes, em 04 (quatro) vias.

JACQUELINE  
MARTINS:09  
254634930

Assinado de forma  
digital por JACQUELINE  
MARTINS:09254634930  
Dados: 2025.04.15  
08:57:00-03'00'

JACQUELINE MARTINS  
PRESIDENTE

ADILSON BALSANELLI  
SECRETARIA DE FINANÇAS

FELIPE BALDISSERA MEGIER  
VICE-PRESIDENTE

FELIPE SOCHA CORDEIRO  
PROCURADOR GERAL DO  
MUNICÍPIO

EDUARDO MEYER  
CONSELHEIRO TITULAR

ELIAS DOS SANTOS MARTINS  
SECRETARIA DE CONTROLE,  
AUDITORIA E TRANSPARÊNCIA  
PÚBLICA

ANDRIELI WRUCK  
CONSELHEIRA TITULAR

RAFAELLA GRAF  
CONSELHEIRA TITULAR

ROSELI PAULI WINTER  
CONSELHEIRA SUPLENTE

## **ATA REUNIÃO 02/2025 – CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTE**

AO DÉCIMO SÉTIMO DIA DE ABRIL DE DOIS MIL E VINTE E CINCO, REUNIRAM-SE NO PAÇO MUNICIPAL OS CONSELHEIROS MEMBROS DO CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTE DE LUIZ ALVES: JACQUELINE MARTINS, PRESIDENTE; FELIPE BALDISSERA MEGIER, VICE-PRESIDENTE, E EDUARDO MEYER, CONSELHEIRO TITULAR; TODOS REPRESENTANDO A FAZENDA MUNICIPAL. COMPARECERAM TAMBÉM AS CONSELHEIRAS REPRESENTANTES DOS CONTRIBUINTE, ANDRIELI WRUCK, REPRESENTANDO A OAB, SUBSEÇÃO DE NAVEGANTES/SC E RAFAELLA GRAF, REPRESENTANDO A ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E EMPRESARIAL DO MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES, BEM COMO SUA SUPLENTE ROSELI PAULI WINTER. Presente os contribuintes Michael Meurer e Murilo Nunes Fernandes. Dado início a reunião, foi discutida a pauta entregue aos conselheiros, que previa a 1) Assinatura da Ata 01/2025, em que ficou decidido que os conselheiros presentes encaminhariam a ata assinada digitalmente; 2) A análise e discussão do processo de Reexame Necessário da decisão proferida em primeira instância a respeito do contribuinte M. N. F., processo digital nº 1733/2025, sob relatoria da conselheira Rafaella. A relatora entendeu pela manutenção da decisão, nas razões expostas no voto. Os conselheiros Felipe e Andrieli seguiram o voto da relatora, sendo voto vencido o conselheiro Eduardo, que opinou pela manutenção da cobrança do Imposto Predial. Assim, por maioria dos votos, decidiu-se pela manutenção da decisão em primeira instância; 3) A análise e discussão do processo de Reexame Necessário da decisão proferida em primeira instância a respeito do contribuinte M. M., processo digital nº 1743/2025, sob relatoria da conselheira Rafaella. A relatora entendeu pela manutenção da decisão, nas razões expostas no voto. Os conselheiros Felipe e Andrieli seguiram o voto da relatora, sendo voto vencido o conselheiro Eduardo, que opinou pela manutenção da cobrança do Imposto Predial. Assim, por maioria dos votos, decidiu-se pela manutenção da decisão em primeira instância; 4) A análise e discussão do processo de Reexame Necessário da decisão proferida em primeira instância a respeito do contribuinte D. E. L., processo digital nº 1740/2025, sob relatoria da conselheira Rafaella. A relatora entendeu pela manutenção da decisão, nas razões expostas no voto. Os conselheiros Felipe e Andrieli seguiram o voto da relatora, sendo voto vencido o conselheiro Eduardo, que opinou pela manutenção da cobrança do Imposto Predial. Assim, por maioria dos votos, decidiu-se pela manutenção da decisão em primeira instância; 5) A análise e discussão do processo de

Reexame Necessário da decisão proferida em primeira instância a respeito do contribuinte E. S., processo digital nº 1737/2025, sob relatoria da conselheira Rafaella. A relatora entendeu pela manutenção da decisão, nas razões expostas no voto. Os conselheiros Felipe e Andrieli seguiram o voto da relatora, sendo voto vencido o conselheiro Eduardo, que opinou pela manutenção da cobrança do Imposto Predial. Assim, por maioria dos votos, decidiu-se pela manutenção da decisão em primeira instância; 6) A análise e discussão do processo de Reexame Necessário da decisão proferida em primeira instância a respeito do contribuinte R. C. E I. L., processo digital nº 1742/2025, sob relatoria da conselheira Rafaella. A relatora entendeu pela manutenção da decisão, nas razões expostas no voto. Os conselheiros Felipe e Andrieli seguiram o voto da relatora, sendo voto vencido o conselheiro Eduardo, que opinou pela manutenção da cobrança do Imposto Predial. Assim, por maioria dos votos, decidiu-se pela manutenção da decisão em primeira instância; 7) A análise e discussão do processo de Reexame Necessário e Recurso Voluntário da decisão proferida em primeira instância a respeito do contribuinte J. M. G., processo digital nº 1766/2025, sob relatoria da conselheira Andrieli. A relatora entendeu pelo indeferimento do recurso voluntário quanto à cobrança da Taxa de Coleta de Lixo e Resíduos Sólidos e manutenção da decisão em relação à exclusão da parte predial na cobrança do IPTU, cobrando-se apenas o Imposto Territorial, nas razões expostas no voto. Os conselheiros Felipe e Rafaella seguiram o voto da relatora integralmente, sendo voto vencido o conselheiro Eduardo, que opinou pela manutenção da cobrança do Imposto Predial e seguiu o voto da relatora quanto ao indeferimento do recurso voluntário, mantendo-se a cobrança da taxa de coleta de lixo. Assim, por maioria dos votos, decidiu-se pela manutenção da decisão em primeira instância quanto à remessa necessária do IPTU e por unanimidade dos votos pelo indeferimento do recurso voluntário, mantendo-se a decisão de primeira instância quanto à taxa de coleta de lixo; 8) A análise e discussão do processo de Recurso Voluntário da decisão proferida em primeira instância a respeito do contribuinte G. E. da S., processo digital nº 1780/2025, sob relatoria da conselheira Andrieli. A relatora entendeu pela reforma da decisão, nas razões expostas no voto, para considerar a obra como ininterrupta e excluir da cobrança a parte predial do IPTU, mantendo-se a cobrança do Imposto territorial e da taxa de coleta de lixo. Os conselheiros Felipe e Rafaella seguiram o voto da relatora, sendo voto vencido o conselheiro Eduardo, que opinou pela reforma da decisão para considerar a obra como ininterrupta, mas para manutenção da cobrança do Imposto Predial e da taxa de coleta de lixo, conforme razões expostas no voto. Assim, por unanimidade dos votos, decidiu-se pela reforma da decisão em primeira instância, para constar a obra como ininterrupta, sendo por maioria dos votos a exclusão da parte predial da

cobrança do IPTU e por unanimidade a manutenção da cobrança da taxa de coleta de lixo; 9) Em continuidade à reunião 01/2025, os conselheiros trouxeram análise prévia quanto ao caso do A. 3. I. L., em que indicaram as seguintes diligências: a) oficiar a Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente do Município de Luiz Alves, para que o fiscal responsável compareça ao local e ateste se há maquinário nos limites do Município de Luiz Alves e b) oficiar o Município de Navegantes para que este verifique a regularidade da empresa A. 3. I. L., se possuem licença para operar no Município e se o Município de Navegantes realiza a cobrança de taxa de Licença para Empresas exploradoras de Recursos Minerais; 10) Por fim, a Presidente agradeceu a presença dos conselheiros, convidando-os para participar da próxima reunião, agendada para dia 08/05/2025, às 13h30, no Paço Municipal. Assim sendo, eu, Jacqueline Martins, lavrei a presente ata, que segue para assinatura dos conselheiros presentes, em 04 (quatro) vias.

JACQUELINE MARTINS:09  
254634930

E  
MARTINS:09  
30

Dados: 2025.04.17  
14:55:56 -03'00'

JACQUELINE MARTINS  
PRESIDENTE

Assinado de forma  
digital por  
JACQUELINE  
MARTINS:092546349

ANDRIELI WRUCK  
CONSELHEIRA TITULAR

FELIPE BALDISSERA MEGIER  
VICE-PRESIDENTE

RAFAELLA GRAF  
CONSELHEIRA TITULAR

EDUARDO MEYER  
CONSELHEIRO TITULAR

ROSELI PAULI WINTER  
CONSELHEIRA SUPLENTE

## **ATA REUNIÃO 03/2025 – CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTE**

AO DÉCIMO QUINTO DIA DE MAIO DE DOIS MIL E VINTE E CINCO, REUNIRAM-SE NO PAÇO MUNICIPAL OS CONSELHEIROS MEMBROS DO CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTE DE LUIZ ALVES: JACQUELINE MARTINS, PRESIDENTE; FELIPE BALDISSERA MEGIER, VICE-PRESIDENTE, E EDUARDO MEYER, CONSELHEIRO TITULAR; TODOS REPRESENTANDO A FAZENDA MUNICIPAL. COMPARECERAM TAMBÉM AS CONSELHEIRAS REPRESENTANTES DOS CONTRIBUINTE, ANA PAULA ALBURQUERQUE DA SILVA BORK, SUPLENTE, REPRESENTANDO A OAB, SUBSEÇÃO DE NAVEGANTES/SC E RAFAELLA GRAF, TITULAR, REPRESENTANDO A ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E EMPRESARIAL DO MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES. Dado início a reunião, foi discutida a pauta entregue aos conselheiros, que previa a 1) A análise e discussão do processo de Reexame Necessário e Recurso Voluntário da decisão proferida em primeira instância a respeito do contribuinte V.G., processo digital nº 2413/2025, sob relatoria do Conselheiro Felipe. O relator entendeu pela manutenção da decisão, nas razões expostas no voto. As conselheiras Rafaella e Ana Paula seguiram integralmente o voto do relator, sendo voto vencido o conselheiro Eduardo, que opinou pela manutenção da cobrança do Imposto Predial e seguiu o voto do relator quanto ao indeferimento do recurso voluntário, mantendo-se a cobrança da taxa de coleta de lixo. Assim, por maioria dos votos, decidiu-se pela manutenção da decisão em primeira instância quanto à remessa necessária do IPTU e por unanimidade dos votos pelo indeferimento do recurso voluntário, mantendo-se a decisão de primeira instância quanto à taxa de coleta de lixo; 2) A Presidente comunicou os presentes de que a Conselheira Andrieli Wruck, titular representando a OAB/SC, solicitou seu desligamento como Conselheira. Foi oficiado a OAB para que se manifeste a respeito e indique novo membro para representa-la, sob pena de indicação por parte da Presidente do Conselho, conforme previsto na legislação do Conselho Municipal de Contribuintes de Luiz Alves; 3) Por fim, a Presidente agradeceu a presença dos conselheiros, convidando-os para participar da próxima reunião, agendada para dia 22/05/2025, às

13h30, no Paço Municipal. Assim sendo, eu, Jacqueline Martins, lavrei a presente ata, que segue para assinatura dos conselheiros presentes, em 04 (quatro) vias.

JACQUELINE Assinado de forma  
MARTINS:09 digital por JACQUELINE  
254634930 MARTINS:09254634930  
Dados: 2025.05.15  
14:37:14 -03'00'

JACQUELINE MARTINS  
PRESIDENTE

ANA PAULA ALBUQUERQUE DA  
SILVA BORK  
CONSELHEIRA SUPLENTE

FELIPE BALDISSERA MEGIER  
VICE-PRESIDENTE

RAFAELLA GRAF  
CONSELHEIRA TITULAR

EDUARDO MEYER  
CONSELHEIRO TITULAR

## **ATA REUNIÃO 04/2025 – CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTE**

AO VIGÉSIMO SEGUNDO DIA DE MAIO DE DOIS MIL E VINTE E CINCO, REUNIRAM-SE NO PAÇO MUNICIPAL OS CONSELHEIROS MEMBROS DO CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTE DE LUIZ ALVES: JACQUELINE MARTINS, PRESIDENTE; FELIPE BALDISSERA MEGIER, VICE-PRESIDENTE, E EDUARDO MEYER, CONSELHEIRO TITULAR; TODOS REPRESENTANDO A FAZENDA MUNICIPAL. COMPARCERAM TAMBÉM AS CONSELHEIRAS REPRESENTANTES DOS CONTRIBUINTES, ANA PAULA ALBURQUERQUE DA SILVA BORK, SUPLENTE, REPRESENTANDO A OAB, SUBSEÇÃO DE NAVEGANTES/SC E RAFAELLA GRAF, TITULAR, REPRESENTANDO A ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E EMPRESARIAL DO MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES. Dado início a reunião, foi discutida a pauta entregue aos conselheiros, que previa a 1) A análise e discussão do processo de Recurso Voluntário da decisão proferida em primeira instância a respeito do contribuinte L.B., processo digital nº 1004/2025, sob relatoria do Conselheiro Felipe. O relator entendeu pela manutenção da decisão, nas razões expostas no voto. Os conselheiros Eduardo, Rafaella e Ana Paula seguiram integralmente o voto do relator. Assim, por unanimidade dos votos, decidiu-se pelo indeferimento do recurso voluntário, mantendo-se a decisão de primeira instância quanto à cobrança do imposto predial e da taxa de coleta de lixo; 2) A Presidente comunicou os presentes de que a OAB se manifestou indicando Ana Paula Albuquerque da Silva Bork como Conselheira Titular e Cleci de Moraes Guerra como suplente. 3) Por fim, a Presidente agradeceu a presença dos conselheiros, e informou que está de saída do Conselho Municipal de Contribuintes, mas que o mesmo continuará em pleno funcionamento, e convidou os demais para participarem da próxima reunião, agendada para dia 05/06/2025, às 13h30, no Paço Municipal. Assim sendo, eu, Jacqueline Martins, lavrei a presente ata, que segue para assinatura dos conselheiros presentes, em 04 (quatro) vias.

JACQUELINE  Assinado de forma  
digital por JACQUELINE  
MARTINS:092  
Dados: 2025.05.22  
54634930   
16:26:52 -03'00'

JACQUELINE MARTINS  
PRESIDENTE

ANA PAULA ALBUQUERQUE DA  
SILVA BORK  
CONSELHEIRA SUPLENTE

FELIPE BALDISSERA MEGIER  
VICE-PRESIDENTE

EDUARDO MEYER  
CONSELHEIRO TITULAR

RAFAELLA GRAF  
CONSELHEIRA TITULAR

## ATA REUNIÃO 05/2025 – CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTE

AO QUINTO DIA DE JUNHO DE DOIS MIL E VINTE E CINCO, REUNIRAM-SE NO PAÇO MUNICIPAL OS CONSELHEIROS MEMBROS DO CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTE DE LUIZ ALVES: FELIPE BALDISSERA MEGIER, PRESIDENTE; PATRICIA ALBERSHEIM LOPES DOS SANTOS, VICE-PRESIDENTE, E EDUARDO MEYER, CONSELHEIRO TITULAR; TODOS REPRESENTANDO A FAZENDA MUNICIPAL. COMPARECERAM TAMBÉM AS CONSELHEIRAS REPRESENTANTES DOS CONTRIBUINTE, ANA PAULA ALBURQUERQUE DA SILVA BORK, TITULAR, REPRESENTANDO A OAB, SUBSEÇÃO DE NAVEGANTES/SC E RAFAELLA GRAF, TITULAR, REPRESENTANDO A ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E EMPRESARIAL DO MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES. Presente o senhor ADILSON BALSANELLI, Contador, representando a Secretaria Municipal de Finanças. Dado início a reunião, foi discutida a pauta entregue aos conselheiros, que previa a 1) A análise e discussão do processo de Recurso Voluntário da decisão proferida em primeira instância a respeito do contribuinte U.D., processo digital nº 2610/2025. O advogado Dr. Juliano Luís Pereira, inscrito na OAB/SC sob o nº 20.660, consignou-se nos autos a presença física do qual utilizou a tribuna para apresentar sustentação oral em favor da parte que representa, defendendo os interesses do seu cliente no âmbito da presente reunião. Sob relatoria da Conselheira Ana Paula Albuquerque. A relatora entendeu pela manutenção da decisão, nas razões expostas no voto. As conselheiras Rafaella e Patrícia seguiram integralmente o voto da relatora, sendo voto vencido o conselheiro Eduardo, que opinou no sentido de conhecer do recurso voluntário do contribuinte e negar-lhe provimento, bem como no sentido de conhecer do recurso de ofício (remessa necessária) e dar-lhe provimento nos seguintes moldes: a) desde que as construções empreendidas pelo contribuinte se realizem de forma ininterrupta, deve a base imponível territorial do IPTU ficar inalterada a partir do ano seguinte àquele em que for feita a comunicação do início da obra, até o término do exercício em que ocorrer a sua conclusão; b) a base imponível predial do IPTU deve ser recalculada a cada exercício financeiro, conforme a evolução das edificações erigidas no imóvel, em vista da inexistência de norma que autorize a sua inalterabilidade durante a operação de obras. Assim, por maioria dos votos, decidiu-se pela manutenção da decisão em primeira instância quanto à remessa necessária do IPTU e por unanimidade dos votos pelo indeferimento do recurso voluntário, mantendo-se a decisão de primeira instância quanto à taxa de coleta de lixo. Assim sendo, eu, Felipe Baldissera Megier, lavrei a presente ata, que segue para assinatura dos conselheiros presentes, em 04 (quatro) vias.

FELIPE  
BALDISSERA  
MEGIER:039  
56596129

Assinado de forma  
digital por FELIPE  
BALDISSERA  
MEGIER:03956596129  
Dados: 2025.07.02  
09:23:33 -03'00'

FELIPE BALDISSERA MEGIER  
PRESIDENTE

gov.br  
Documento assinado digitalmente  
PATRICIA ALBERSHEIM LOPES DOS SANTOS  
Data: 02/07/2025 09:02:07-0300  
Verifique em <https://validar.itd.gov.br>

PATRICIA ALBERSHEIM LOPES DOS  
SANTOS  
VICE-PRESIDENTE

**EDUARD** Assinado de forma  
digital por  
**EDUARDO MEYER**  
**O MEYER** Dados: 2025.06.30  
18:43:41 -03'00'

---

EDUARDO MEYER  
CONSELHEIRO TITULAR

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** ANA PAULA ALBUQUERQUE DA SILVA BORK  
Data: 01/07/2025 13:40:11-0300  
Verifique em <https://validar.itd.gov.br>

---

ANA PAULA ALBUQUERQUE DA  
SILVA BORK  
CONSELHEIRA TITULAR

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** RAFAELLA GRAF  
Data: 01/07/2025 14:05:08-0300  
Verifique em <https://validar.itd.gov.br>

---

RAFAELLA GRAF  
CONSELHEIRA TITULAR

## ATA REUNIÃO 6/2025 – CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTE

AO TRIGÉSIMO DIA DE JUNHO DE DOIS MIL E VINTE E CINCO, REUNIRAM-SE NO PAÇO MUNICIPAL OS CONSELHEIROS MEMBROS DO CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTE DE LUIZ ALVES: FELIPE BALDISSERA MEGIER, PRESIDENTE; PATRICIA ALBERSHEIM LOPES DOS SANTOS, VICE-PRESIDENTE, E EDUARDO MEYER, CONSELHEIRO TITULAR; TODOS REPRESENTANDO A FAZENDA MUNICIPAL. COMPARECERAM TAMBÉM AS CONSELHEIRAS REPRESENTANTES DOS CONTRIBUINTE, ANA PAULA ALBURQUERQUE DA SILVA BORK, TITULAR, REPRESENTANDO A OAB, SUBSEÇÃO DE NAVEGANTES/SC E RAFAELLA GRAF, TITULAR, REPRESENTANDO A ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E EMPRESARIAL DO MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES. Dado início a reunião, foi discutida a pauta entregue aos conselheiros, que previa a análise e discussão do processo de Reexame Necessário da decisão proferida em primeira instância a respeito do contribuinte L.S, sob relatoria da Conselheira Patricia Albersheim Lopes dos Santos. A relatora entendeu pela manutenção da decisão, nas razões expostas no voto. As conselheiras Rafaella e Ana Paula Albuquerque seguiram integralmente o voto da relatora, sendo voto vencido o conselheiro Eduardo, que opinou no sentido conhecer do recurso de ofício (remessa necessária) e dar-lhe provimento nos seguintes moldes: a) desde que as construções empreendidas pelo contribuinte se realizem de forma ininterrupta, deve a base imponível territorial do IPTU ficar inalterada a partir do ano seguinte àquele em que for feita a comunicação do início da obra, até o término do exercício em que ocorrer a sua conclusão; b) a base imponível predial do IPTU deve ser recalculada a cada exercício financeiro, conforme a evolução das edificações erigidas no imóvel, em vista da inexistência de norma que autorize a sua inalterabilidade durante a operação de obras. Assim, por maioria dos votos, decidiu-se pela manutenção da decisão em primeira instância quanto à remessa necessária do IPTU, mantendo-se a decisão de primeira instância quanto à taxa de coleta de lixo. Assim sendo, eu, Felipe Baldissera Megier, lavrei a presente ata, que segue para assinatura dos conselheiros presentes, em 04 (quatro) vias.

FELIPE  
BALDISSERA  
MEGIER:039565  
96129

Assinado de forma  
digital por FELIPE  
BALDISSERA  
MEGIER:03956596129  
Dados: 2025.07.02  
09:22:52 -03'00'

FELIPE BALDISSERA MEGIER  
PRESIDENTE

Documento assinado digitalmente

 PATRICIA ALBERSHEIM LOPES DOS SANTOS  
Data: 02/07/2025 09:02:07-0300  
Verifique em <https://validar.itii.gov.br>

PATRICIA ALBERSHEIM LOPES DOS  
SANTOS  
VICE-PRESIDENTE

EDUARD  
O MEYER

Assinado de forma  
digital por EDUARDO  
MEYER  
Dados: 2025.07.01  
15:02:30 -03'00'

EDUARDO MEYER  
CONSELHEIRO TITULAR

gov.br  
ANA PAULA ALBUQUERQUE DA SILVA BORK  
Data: 01/07/2025 13:48:57-0300  
Verifique em <https://validar.itii.gov.br>

ANA PAULA ALBUQUERQUE DA  
SILVA BORK  
CONSELHEIRA TITULAR

gov.br  
RAFAELLA GRAF  
Data: 01/07/2025 14:05:08-0300  
Verifique em <https://validar.itii.gov.br>

RAFAELLA GRAF  
CONSELHEIRA TITULAR