



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CONSELHO DE CONTRIBUINTE DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA**

Prezado(a) Senhor(a),

Comunicamos V. S<sup>a</sup>. da decisão proferida pelo Conselho de Contribuintes do Município de Piracicaba, **em 259<sup>a</sup> sessão realizada na data de 01/02/2016**, conforme consta do extrato de julgamento, a saber:

**PROCESSO N.º 40.289/2014**

**RECORRENTE: José Aparecido Donizeti Carlos**

**RECORRIDO: PMP**

**ASSUNTO: IPTU**

**CONSELHEIRO RELATOR: VIVIANE MORENO LOPES E MATOS**

**CONSELHEIROS PRESENTES:** FABIANO RAVELLI, IVANJO CRISTIANO SPADOTE, JOSÉ SILVESTRE DA SILVA, MÁRCIO ANTÔNIO BARBON, RODRIGO PRADO MARQUES e VIVIANE MORENO LOPES E MATOS (titulares) ANTÔNIO CARLOS DOS REIS, CRISTIANE ROBERTA MATHIAS, HELENA MARIA GAMA DE AQUINO, LUIZ ÂNGELO SABBADIN (suplentes) - Recurso Ordinário

**DECISÃO: NPU – Negado Provimento por Unanimidade**

Trata-se de impugnação ao lançamento de IPTU do exercício de 2014 efetuada pelo contribuinte, sob a alegação de que não é mais proprietário do imóvel. Consta na decisão de primeira instância o entendimento de que o imóvel registrado na matrícula n.º 44.977 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba – SP e cadastrado na Prefeitura Municipal de Piracicaba no Setor 62, Quadra 0027, Lote 1517, Sub/Lote 0000, CPD 157.387.7, apesar de ter sofrido sucessivas alienações de frações ideais, totalizando 89,9238%, é uma única unidade imobiliária. Sendo assim, foi indeferida a impugnação do contribuinte sob o entendimento de ser o contribuinte proprietário de parte ideal do imóvel. Em suas razões recursais alega o contribuinte que a área foi totalmente vendida e que os 10,0762% que supostamente pertenceriam ao Recorrente referem-se ao “*sistema viário*” aberto no local. Sustenta que a cobrança do IPTU deve ser endereçada a algum dos atuais proprietários constantes na matrícula, invocando os artigos 97, 124 e 125 do CTN que determinam que somente a lei estabelece a sujeição passiva e estabelecem a solidariedade entre os coproprietários, mas não entre aqueles que não mais figurem como proprietários. Defende ainda que o IPTU está sendo cobrado sobre área idêntica à constante na matrícula e deveria ser descontada da base de cálculo a área correspondente ao sistema viário. Aduz que o Código Civil teria ampliado a hipótese de incidência do IPTU definida no artigo 29 do Código Tributário Nacional para incluir o direito de superfície (art. 1639 CC). Invoca o princípio da verdade material para que as autoridades fiscais diligenciem na busca da



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CONSELHO DE CONTRIBUINTE DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA**

realidade fática. Requer seja nulificado o lançamento e que seja efetuado o levantamento in loco par constatar a abertura de rua, bem como os atuais proprietários. Pleiteou a sustentação oral. Intimado para realização da sustentação oral, o patrono do Recorrente não compareceu. Da leitura da matrícula e da análise das fotografias anexadas aos autos denota-se tratar-se de parcelamento do solo para fins urbanos. Ocorre que referido parcelamento foi realizado sem observância das normas contidas na Lei Federal nº 6.766, motivo pelo qual não consta na matrícula do referido imóvel qualquer menção ao Ato de aprovação do loteamento pela Prefeitura Municipal de Piracicaba, de forma que, se sistema viário ali existe, não pertence ao domínio do Município, mas aos proprietários constantes na matrícula do imóvel. De acordo com referido documento, o ora Recorrente ainda é proprietário de parte ideal do imóvel, de forma que pode ser cobrado pela totalidade do tributo devido, já que é uno o imóvel. Assim sendo, conheço o recurso ordinário interposto pelo contribuinte para no mérito, negar provimento, mantendo-se a decisão de primeira instância administrativa no sentido de manter a cobrança do IPTU 2012 tal como lançada para o CPD 1573877. Negado provimento por unanimidade.

*Após o recebimento do AR enviado ao Contribuinte, ou ciência direta no processo notificando-o da decisão do julgamento, se unânime, encaminhe-se à Secretaria de Finanças para demais providências, se por maioria, aguardar o prazo de 15 (quinze) dias para apresentação de contrarrazões ou, se cabível, pedido de reconsideração e/ou revisão pela parte interessada.*

**RENATO LEITÃO RONSINI**  
Presidente

PROCESSO Nº. 40.289/2014  
RECORRENTE: José Aparecido Donizeti Carlos  
Rua Alferes José Caetano, 581 – Centro  
CEP 13.400-120 Piracicaba/SP