



Quinta-feira, 05 de agosto de 2021 às 17:04, Florianópolis - SC

PUBLICAÇÃO

**Nº 3201637: ACÓRDÃO Nº 001/2021 - CONSELHO  
MUNICIPAL DO CONTRIBUINTE**

ENTIDADE

Prefeitura municipal de Canoinhas

MUNICÍPIO

Canoinhas



<https://www.diariomunicipal.sc.gov.br/site/?q=id:3201637>

CIGA - Consórcio de Informática na Gestão Pública Municipal  
Rua Gen. Liberato Bittencourt, n.º 1885 - Sala 102, Canto - CEP 88070-800 - Florianópolis / SC  
<https://www.diariomunicipal.sc.gov.br>



**MUNICÍPIO DE CANOINHAS-SC**  
**CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

Protocolo nº. : 2474/2021 – Recurso Voluntário.

Recorrente: Joselde Cândido Cubas Batista

Recorrida: Fazenda Municipal de Canoinhas

Assunto: Não incidência ITBI (Impostos de Transmissão de Bens Imóveis)

Relatora: Louise Cristina de Souza

**EMENTA**

RECURSO VOLUNTÁRIO. PLEITO DE REDUÇÃO DO VALOR VENAL DO IMÓVEL. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP). RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. DECISÃO REFORMADA.

1. O Recorrente pleiteia a redução do valor venal do imóvel em 30% (trinta por cento), em razão de estar localizado em área de preservação permanente.
2. Anexou a matrícula do imóvel e 3 (três) avaliações imobiliárias e posteriormente anexou laudo de vistoria técnica e comprovante de pagamento de taxa expedida pelo CREA-SC para comprovar suas alegações.
3. Fundamentou seu pedido no art. 235, § 4º, inciso II do Código Tributário Municipal.
4. Por fim, requereu a redução do valor venal com base na previsão da legislação vigente.

É o Relatório.

Trata-se de Recurso Voluntário interposto por Joselde Cândido Cubas Batista, contra decisão de primeira instância em processo administrativo tributário, que julgou improcedente o pedido de depreciação do valor venal do imóvel de matrícula nº. 26.241.

O recorrente, em razão do indeferimento, pleiteia obter a redução do valor venal, afirmando que no imóvel há uma Área de Preservação Permanente (APP).

Apresentou a matrícula do imóvel juntamente com 03 (três) avaliações imobiliárias. Anexou, ainda, aos autos, laudo de vistoria técnica e comprovante de pagamento de taxa expedida pelo CREA-SC.

Esta Relatora entende que não houve fundamentação do recurso acerca do motivo da solicitação da depreciação do valor venal, se este busca a redução do valor venal relativo ao ITBI ou ao IPTU.



## MUNICÍPIO DE CANOINHAS-SC CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES

Nas informações constadas na matrícula nº. 26.241, observa-se que o terreno urbano faz confrontação com o Rio Água Verde. Porém este documento não faz menção à existência de APP.

Conforme definido pelo novo Código Florestal, Lei 12.651/2012, inciso do art. 3º tem-se:

II- Área de Preservação Permanente – APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, **com a função ambiental de preservar** os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

Já o art. 4º da Lei 12.651/2012 por sua vez define as taxas de Área de Preservação Permanente:

Art. 4º Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei:

I – As faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de;

- a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura.
- b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;
- c) 100 (cem) metros, para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;
- d) 200 (duzentos) metros, para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura.
- e) 500 (quinhentos) metros, para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros;

Em relação às avaliações imobiliárias apresentadas, estas não fazem citação sobre existência de Área de Preservação Permanente, sendo estas insuficientes para embasamento da solicitação do requerente.

Quanto ao laudo de vistoria técnica apresentado, não foi possível identificar a planta topográfica ou maiores especificações sobre a localização do imóvel, seus confrontantes, as edificações existentes, as faixas de Área de Preservação Permanente, bem como a manifestação do profissional sobre as condições de preservação de APP e, sobretudo, a Anotação de



## **MUNICÍPIO DE CANOINHAS-SC**

### **CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

Responsabilidade Técnica (ART) do profissional responsável pela sua elaboração, por este motivo, entendo que o laudo é inconclusivo.

Assim, diante das avaliações imobiliárias não serem suficientes para fundamentação e caracterização do imóvel como Área de Preservação Permanente; o laudo de vistoria técnica não ser conclusivo e pela manutenção das infrações contidas do inteiro teor da Matrícula nº. 26.241, sobretudo do registro "R-. 5-26.241 – Protocolo nº. 136.553 – 07-08-2019 – (Permuta)" do referido documento, que em ato negocial, é registrado a permuta do imóvel no valor de R\$ 2.350.000,00 (Dois milhões e trezentos e cinquenta e mil reais), devendo ser mantida a decisão de primeiro grau que indeferiu o pedido do Recorrente.

Diante do exposto, julgo improcedente o recurso do recorrente.

É o Voto

Votou com a Relatora Louise Cristina de Souza, o Conselheiro Jessé Carlos Batista, o qual acompanhou a íntegra da sua fundamentação.

Entretanto, em voto divergente os Conselheiros Reinaldo de Lima Júnior e Hilário Dornelis Bosse Junior, entenderam pelo provimento do recurso.

Ambos fundamentaram seu voto aduzindo que o Recorrente comprovou a situação de que o imóvel com matrícula nº 26.141 do Cartório de Registro de Imóveis de Canoinhas está localizado em área de preservação permanente (APP), através de laudo técnico assinado por profissional devidamente habilitado. Afirmaram, ainda, que o Código Tributário Municipal é omissivo acerca da exigência de documentos comprobatórios acerca da situação do imóvel para que seja aplicado o disposto no art. 235, § 4º, inciso II, ou seja, a redução do valor venal em 30% se se tratar de imóvel localizado em área de preservação permanente.

Assim, entenderam que o pleito deve ser atendido e julgaram pelo provimento do Recurso Voluntário.

Com os votos da Relatora, do Conselheiro Jessé Carlos Batista, que a acompanhou e dos Conselheiros, Reinaldo de Lima Junior e Hilário Dornelis Bosse Junior, verificou-se o empate do julgamento.



**MUNICÍPIO DE CANOINHAS-SC**  
**CONSELHO MUNICIPAL DE CONTRIBUINTES**

Diante do ocorrido, com fulcro no art. 9º inciso XI, do Regimento Interno do Conselho Municipal de Contribuintes, o Presidente Jose Carlos Herbst deu o seu voto de desempate, tendo votado pelo deferimento do pedido acompanhando o voto dos conselheiros Reinaldo de Lima Junior e Hilário Dornelis Bosse Junior.

Assim, vistos relatados e discutidos estes autos de Recurso Voluntário em que é Recorrente Joselde Cândido Cubas Batista e a Recorrida Fazenda Pública Municipal de Canoinhas, acordam os senhores integrantes do Egrégio Conselho de Contribuintes de Canoinhas, por maioria de votos, conhecer do recurso e, no mérito, dar-lhe provimento.

CMC/Canoinhas/SC, 11 de Junho de 2021.

LOUISE CRISTINA DE SOUZA

RELATORA

HILÁRIO D. BOSSE JÚNIOR

CONSELHEIRO CMC

JESSÉ CARLOS BATISTA

CONSELHEIRO CMC

REINALDO DE LIMA JÚNIOR

CONSELHEIRO CMC

JOSÉ CARLOS HERBST

PRESIDENTE