

SECRETARIA DE FINANÇAS
CONSELHO ADMINISTRATIVO FISCAL - CAF
PROCESSO/ RESTITUIÇÃO Nº 50.00025.3.26
RECORRENTE: CONSELHO ADMINISTRATIVO FISCAL
JULGADOR PRIMEIRA INSTÂNCIA – JOÃO
ANTÔNIO VICTOR DE ARAÚJO
RECORRIDO: TENÓRIO SIMÕES CONSTRUTORA E
INCORPORADORA LTDA
RUA TACARATU, 520 – Apto 301 BL 03 – Pau
Amarelo, Paulista/PE
CMC nº 509.538-7
RELATOR: JULGADOR CARLOS ANDRÉ RODRIGUES
PEREIRA LIMA

ACÓRDÃO Nº 040/2026

- EMENTA:
- 1 - ITBI – PEDIDO DE RESTITUIÇÃO – ISENÇÃO RECONHECIDA PELA AUTORIDADE COMPETENTE – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – REMESSA NECESSÁRIA – NEGADO PROVIMENTO.
 - 2 - O Contribuinte recolheu ITBI referente ao imóvel de sequencial nº 509.538-7, posteriormente reconhecido como beneficiário de isenção prevista na legislação municipal aplicável ao Programa Minha Casa Minha Vida.
 - 3 - Configurado o pagamento indevido em razão do reconhecimento da isenção tributária, impõe-se a restituição do valor recolhido, nos termos do art. 165, inciso I, do CTN e do art. 198, inciso I, do CTM/Recife.
 - 4 - Remessa Necessária a que se nega provimento.

Vistos, relatados, examinados e discutidos os presentes Autos, ACORDAM os Membros do Conselho Administrativo Fiscal, à unanimidade, na conformidade do voto do Relator e das notas constantes da Ata de Julgamento, por **conhecer e negar provimento** à Remessa Necessária, mantendo-se a decisão de 1ª Instância em seus próprios termos, para julgar procedente o Pedido de Restituição nº 50.00025.3.26. apresentado pelo Contribuinte **TENÓRIO SIMÕES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, no valor de **R\$ 141.750,00 (cento e quarenta e um mil, setecentos e cinquenta reais)** indevidamente recolhido em 11 de setembro de 2025, conforme Demonstrativo abaixo:

Continuação do Acórdão nº 040/2026

DATA DO RECOLHIMENTO	ISSQN RETIDO
11/09/2025	141.750,00
TOTAL	141.750,00

Tal valor deverá ser atualizado pelo IPCA, conforme previsto na Lei Municipal nº 16.607/00, contado da data do recolhimento indevido, acrescido de juros não capitalizáveis após o trânsito em julgado desta Decisão “ex vi” o disposto no artigo 167, parágrafo único do CTN, c/c o parágrafo único da Lei nº 15.563/91, condicionada à prova de que o Contribuinte não esteja em débito com a Fazenda Municipal à época do recebimento, na conformidade do artigo 9º, II, (d), do Código Tributário do Município do Recife por **conhecer** e **negar provimento** à Remessa Necessária, mantendo a decisão de 1ª Instância em seus próprios termos .

C.A.F., Em 01 de julho de 2026.

Carlos André Rodrigues Pereira Lima – RELATOR

João Gomes da Silva Júnior

Carlos Augusto Cavalcanti de Carvalho

Carlos Gilberto Dias Júnior

SECRETARIA DE FINANÇAS
CONSELHO ADMINISTRATIVO FISCAL - CAF
PROCESSO/ RESTITUIÇÃO Nº 50.00025.3.26
RECORRENTE: CONSELHO ADMINISTRATIVO FISCAL
JULGADOR PRIMEIRA INSTÂNCIA – JOÃO
ANTÔNIO VICTOR DE ARAÚJO
RECORRIDO: TENÓRIO SIMÕES CONSTRUTORA E
INCORPORADORA LTDA
RELATOR: JULGADOR CARLOS ANDRÉ RODRIGUES
PEREIRA LIMA

RELATÓRIO

Trata-se de Remessa Necessária em face da decisão de **1ª Instância** desse Conselho Administrativo Fiscal (CAF), que julgou **PROCEDENTE** o Pedido de Restituição do Contribuinte.

Na origem, cuida-se de Pedido de Restituição (ID 5 – págs. 1/4) referente ao recolhimento de ITBI, relativo ao imóvel de sequencial nº 509.538-7, no valor de R\$ 141.750,00 (cento e quarenta e um mil, setecentos e cinquenta reais).

O Contribuinte aduz que o empreendimento está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), sendo isento de taxas de licenciamento, análise de projetos e de ITBI sobre a transmissão do terreno, conforme o art. 5º da Lei Municipal nº 18.871/2021.

Anexou: Certidão de Inteiro Teor do imóvel (ID 1), Conta para depósito (ID 2), Comprovante de pagamento e DAI (ID 3), Documentos de identificação (ID 4) e Declaração de enquadramento (ID 5 – pág. 5).

Em 02/02/2026, a Unidade de Atendimento ao Contribuinte (UAC/ITBI) confirmou o pagamento do ITBI, destacando que o processo de isenção (nº 50.01119.5.26) foi **deferido** pelo Gerente do ITBI, com base no art. 5º, III, da Lei 18.207/2015. Como o valor excede o limite previsto no art. 200 do CTM/Recife, o pedido foi remetido ao CAF para análise (ID 7).

Em 11/04/2026, foi proferida decisão pelo CAF – 1ª Instância (ID 8 – págs. 1/4), que julgou procedente o Pedido de Restituição, ao reconhecer o pagamento do ITBI relativo a uma transação cuja isenção foi reconhecida pela autoridade competente.

Abaixo, é a ementa do julgado:

EMENTA: DIREITO TRIBUTÁRIO. ITBI. RESTITUIÇÃO DE INDÉBITO. IMÓVEL VINCULADO A PROGRAMA SOCIAL. ISENÇÃO TRIBUTÁRIA RECONHECIDA PELA AUTORIDADE COMPETENTE. PAGAMENTO INDEVIDO. PROCEDÊNCIA.

1. Pedido administrativo de restituição de ITBI recolhido sobre transmissão de imóvel vinculado a empreendimento enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV).
2. Incidência do art. 5º, inciso III, da Lei Municipal nº 18.207/2015, que prevê isenção do ITBI nas transmissões de imóveis vinculados ao referido programa habitacional.
3. Competência do órgão de lançamento para análise e reconhecimento da isenção, vinculando o órgão julgador administrativo à decisão proferida quanto ao enquadramento do contribuinte no benefício fiscal.
4. Reconhecimento administrativo da isenção pelo Gerente do ITBI, com comprovação do recolhimento do tributo em momento anterior, caracterizando pagamento indevido.
5. Direito à restituição do indébito tributário, nos termos da legislação municipal aplicável, com atualização monetária pelo IPCA desde a data do pagamento e incidência de juros após o trânsito em julgado, condicionada à inexistência de débitos perante a Fazenda Municipal.
6. Pedido julgado procedente.
7. Decisão **sujeita à reexame necessário** ex vi do artigo 221, inciso IV, da Lei 15.563/91.

O Contribuinte foi intimado da decisão proferida em 13/04/2026
(ID 8 – págs. 5/6).

Em 27/05/2026, a UAC – Setor de Processos Fiscais
manifestou ciência da decisão de Primeira Instância (ID 10).

Ao ID 11, o processo foi distribuído para a 2ª Instância do CAF.

É o relatório.

C.A.F., 17 de junho de 2026.

CARLOS ANDRÉ RODRIGUES PEREIRA LIMA
RELATOR

SECRETARIA DE FINANÇAS
CONSELHO ADMINISTRATIVO FISCAL - CAF
PROCESSO/ RESTITUIÇÃO Nº 50.00025.3.26
RECORRENTE: CONSELHO ADMINISTRATIVO FISCAL
JULGADOR PRIMEIRA INSTÂNCIA – JOÃO
ANTÔNIO VICTOR DE ARAÚJO
RECORRIDO: TENÓRIO SIMÕES CONSTRUTORA E
INCORPORADORA LTDA
RELATOR: JULGADOR CARLOS ANDRÉ RODRIGUES
PEREIRA LIMA

VOTO DO RELATOR

Trata-se de julgamento de Remessa Necessária decorrente de decisão proferida pela 1ª Instância desse CAF que julgou **PROCEDENTE** o Pedido de Restituição pleiteado.

A hipótese de Remessa Necessária está enquadrada no §1º c/c inciso I, do art. 221 do CTM/Recife, razão por que dela conheço.

Passo à análise.

O direito à restituição de tributos indevidamente recolhidos encontra amparo no art. 165, inciso I, do CTN, bem como no art. 198, inciso I, do CTM/Recife, que asseguram ao sujeito passivo a devolução de quantias pagas indevidamente ou em valor superior ao devido.

Art. 165. *O sujeito passivo tem direito, independentemente de prévio protesto, à restituição total ou parcial do tributo, seja qual for a modalidade do seu pagamento, ressalvado o disposto no § 4º do artigo 162, nos seguintes casos:*

I- *cobrança ou pagamento espontâneo de tributo indevido ou maior que o devido em face da legislação tributária aplicável, ou da natureza ou circunstâncias materiais do fato gerador efetivamente ocorrido; (...)*

Art. 198. *O sujeito passivo tem direito, independentemente de prévio protesto, a restituição de quantias pagas indevidamente aos cofres municipais, relativas a tributos, multas e outros acréscimos, seja qual for a modalidade de seu pagamento, nos seguintes casos:*

I- cobrança ou pagamento espontâneo de quantia indevida ou maior do que a devida em face da legislação tributária aplicável ou da natureza ou circunstância do fato gerador efetivamente ocorrido; (...)

A propósito do tema, Hugo de Brito Machado leciona que:

O erro a que se reportava a lei civil é um vício ou defeito na formação da vontade. No direito privado, nas obrigações nascidas da vontade, é de grande relevância o seu exame. Já, no direito tributário a vontade é irrelevante na formação da relação jurídica. Assim, um contribuinte, mesmo sabendo que o tributo é indevido, se o paga, tem direito à restituição. O que importa é a demonstração de que o tributo é realmente indevido.¹

Portanto, para que seja deferido o pedido de restituição, é imperiosa a comprovação de que o ITBI recolhido pelo Contribuinte era indevido.

No presente caso, restou incontroverso nos autos que a transmissão imobiliária que deu origem ao recolhimento do ITBI estava abrangida pela hipótese de isenção prevista na legislação municipal aplicável aos empreendimentos enquadrados no Programa Minha Casa Minha Vida.

Consta, ainda, manifestação da Unidade de Atendimento ao Contribuinte informando que o processo administrativo de isenção nº 50.01119.5.26 foi regularmente deferido pela autoridade competente, com fundamento no art. 5º, III, da Lei Municipal nº 18.207/2015².

Reconhecida a isenção da operação, desaparece o suporte jurídico que justificaria a exigência do imposto, tornando indevido o recolhimento anteriormente efetuado pelo Contribuinte. Nessa circunstância, o valor pago a título de ITBI passa a caracterizar indébito tributário passível de restituição, nos exatos termos dos arts. 165, I, do CTN e 198, I, do CTM/Recife.

A jurisprudência administrativa deste Conselho encontra-se consolidada no sentido de que o pagamento indevido ou a maior enseja o direito à restituição ou à compensação do indébito tributário. Vejamos:

¹ MACHADO, Hugo de Brito. **Curso de direito tributário**. 24. ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Malheiros Editores, 2004. p. 193.

² Art. 5º Os empreendimentos vinculados ao Programa Federal "Minha Casa, Minha Vida" - PMCMV, destinados à construção de habitações populares de interesse social no Município do Recife, ficam isentos dos seguintes tributos: (...)

III - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso Inter Vivos (ITBI) incidente sobre a transmissão da propriedade de imóvel destinado a edificações vinculadas ao PMCMV para mutuário cuja renda familiar mensal seja enquadrada até a Faixa 1,5 do programa;

ACÓRDÃO Nº 123/2025

EMENTA: 1- PTU TRSD. PEDIDO DE RESTITUIÇÃO – REVISÃO CADASTRAL COM EFEITOS RETROATIVOS – REMESSA NECESSÁRIA – NEGADO PROVIMENTO.

2- Restou assegurado ao Contribuinte, por meio de processo administrativo, o reconhecimento de alterações cadastrais essenciais, com efeitos retroativos ao exercício de 2024, resultando em redução do valor venal e consequente pagamento a maior.

3- **Caracterizada a hipótese de pagamento indevido prevista no art. 198, I, do CTM, impondo-se a restituição dos valores recolhidos em excesso.**

4 - Remessa Necessária a que se nega provimento para julgar procedente o Pedido de Restituição e manter integralmente a decisão de Primeira Instância.

ACÓRDÃO Nº 100/2024

EMENTA: 1- RESTITUIÇÃO – IPTU E TRSD – INSTITUIÇÃO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DEDICADA EXCLUSIVAMENTE A ATIVIDADES ASSISTENCIAIS SEM FINS LUCRATIVOS – IMÓVEL DESTINADO AO EXERCÍCIO DAS ATIVIDADES ESSENCIAIS DA INSTITUIÇÃO – IMUNIDADE E ISENÇÃO RECONHECIDAS PELA AUTORIDADE MUNICIPAL COMPETENTE – PAGAMENTO INDEVIDO – REMESSA NECESSÁRIA DESPROVIDA.

2- **O reconhecimento de imunidade e isenção por ato da autoridade municipal competente, em relação a imóvel destinado ao exercício das atividades de instituição de assistência social sem fins lucrativos, enseja a restituição dos valores pagos a título de IPTU e TRSD.**

3- Remessa necessária conhecida e não provida.

Por fim, a unidade responsável manifestou ciência com a posição do julgador singular, sequer recorrendo da decisão proferida:

PREFEITURA DA CIDADE DO RECIFE
SECRETARIA DE FINANÇAS
UAC - Setor de Processos Fiscais
Av. Cais do Apolo, 925, 2º Andar, Recife-PE, CEP 50030-903
Fone: (81) 3355-8571



DESPACHO

Acusamos a ciência da decisão exarada nos autos do processo 5000025326. Nenhuma providência adicional é necessária.

Recife 27 de maio de 2026,

ASSINADO DIGITALMENTE POR
JOSE ALMEIDA DO NASCIMENTO NETO
CPF: 383.194-80 DATA: 27/05/2026 15:36
LOCAL: RECIFE - PE
CODIGO: 3e775662-2179-4603-b1d1-cebed000baaf
REGULADO PELO DECRETO MUNICIPAL Nº 31.882 de 20/05/2020 (RECIFE-PE)

Assinado Digitalmente por:

Diante do exposto, comprovado o recolhimento indevido pelo Contribuinte e ausente qualquer elemento que infirme a conclusão adotada na instância de origem, impõe-se a manutenção integral da decisão da 1ª Instância.

DECISÃO

Posto isso, voto por **conhecer e negar provimento** à Remessa Necessária, mantendo-se a decisão de 1ª Instância em seus próprios termos, para julgar procedente o Pedido de Restituição apresentado pelo Contribuinte, no valor de **R\$ 141.750,00 (cento e quarenta e um mil, setecentos e cinquenta reais)**.

O valor deverá ser atualizado monetariamente pelo IPCA, nos termos da Lei Municipal nº 16.607/2000, a partir da data do recolhimento indevido, incidindo, ainda, juros não capitalizáveis após o trânsito em julgado desta decisão, na forma do art. 167, parágrafo único, do CTN, c/c o parágrafo único da Lei Municipal nº 15.563/1991. O pagamento da restituição, contudo, fica condicionado à comprovação de inexistência de débitos do Contribuinte perante a Fazenda Municipal à época do efetivo recebimento, nos termos do art. 9º, inciso II, alínea “d”, do CTM/Recife.

É o voto.

C.A.F., 01 de julho de 2026.

CARLOS ANDRÉ RODRIGUES PEREIRA LIMA
RELATOR