

Processo nº 04/325.594/00
Acórdão nº 7.020

Sessão do dia 29 de novembro de 2001.

RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 5.636

Recorrente: **PALÁCIO DA FERRAMENTA, MÁQUINAS LTDA.**
Recorrido: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE
REVISÃO E JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS**
Relatora: **Conselheira LUCIA ROSA DUTRA CID CRUZ**

ITBI – REVISÃO DE VALOR VENAL

Mantém-se o valor venal fixado na decisão de Primeira Instância, fundada em laudo da Divisão de Fiscalização do ITBI, quando a peça recursal não aponte falhas que justifiquem sua alteração. Recurso improvido. Decisão unânime.

***IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS
IMÓVEIS***

R E L A T Ó R I O

Adoto o relatório da Representação da Fazenda (fls. 36), que transcrevo.

“**PALÁCIO DA FERRAMENTA, MÁQUINAS LTDA.**, empresa já devidamente qualificada, recorre a este Egrégio Conselho em face da decisão da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários — F/CRJ, que, em 21.12.2000, julgou improcedente a impugnação apresentada à Nota de Lançamento do ITBI — Imposto sobre a Transmissão de Imóveis e de Direitos a Eles Relativos, realizada Inter-Vivos, por Ato Oneroso, que inaugura o presente, vindo a mantê-la integralmente.

DOS FATOS E DO DIREITO

Discute-se nestes autos, para efeito de lançamento do ITBI, o valor venal do imóvel identificado na inicial, situado na Rua Sete de Setembro, n.º 203, vez que o mesmo é a base de cálculo do tributo. Os respectivos direitos aquisitivos foram transmitidos à Recorrente por intermédio de escritura de promessa de cessão, acostada, por cópia, às fls. 12/15. A justificar a impugnação, alegava o contribuinte que o imóvel é preservado, o que o desvalorizaria, além de que possuiria graves problemas de infiltração e furtos ocasionados

por delinqüentes que invadem o telhado e a loja.

A decisão de primeira instância embasou-se no judicioso parecer técnico da Divisão de Avaliação do ITBI (fls. 27/28), o qual atribui ao imóvel, se estudado pontualmente, valor até superior ao que fora objeto do lançamento — R\$ 675.613,00 contra R\$ 672.874,27 que serviram como base de cálculo.

Tempestivamente oferecida a peça recursal (fls. 32/33), pretendeu o contribuinte, além de reiterar ser excessivo o valor utilizado como base de cálculo do lançamento — embora, objetivamente, nada trouxesse aos autos neste sentido —, pretendeu inovar, alegando que a F/CIT não poderia arbitrar tal valor, porquanto teria sido apresentado documento, a própria escritura, onde constante o valor do bem adquirido. O excesso estaria ao se confrontar o tratamento adotado com os ditames do art. 38 do Código Tributário Nacional que prescreve ser *a base de cálculo do imposto o valor venal dos direitos transmitidos*.

Procurando, então, combater a Nota de Lançamento, menciona duas decisões do STF que escoimam a progressividade de alíquotas e a Súmula 108, também da Suprema Corte, esta pela legitimidade da incidência do imposto sobre o valor do imóvel ao tempo da alienação, e não da promessa.

Ao fim, requer seja a base de cálculo o valor constante na escritura pública”.

A Representação da Fazenda opina pelo não provimento ao recurso.

É o relatório.

V O T O

A Divisão de Fiscalização da Coordenadoria do ITBI (F/CIT/DEF) é o órgão competente para avaliar os imóveis para fins de tributação pelo ITBI.

Manifestou-se às fls.27/29 aquele órgão, refutando tecnicamente os argumentos trazidos pela Recorrente, concluindo pela incompatibilidade do valor declarado na transação com o valor de mercado.

Cumprе ressaltar que, ainda que preservado, é localizado na rua Sete de Setembro n.º 203, Centro, e tem 857 m² de área.

Não há qualquer indício de incorreção nos critérios legais utilizados para rebater os argumentos apresentados.

Ao contrário do que alega o Recorrente, a base de cálculo do ITBI, que é o valor venal, pode ser arbitrada, de acordo com o art.18 da Lei n.º 1.364/87:

“Art. 18 – A autoridade fazendária poderá lançar o imposto, mediante arbitramento da base de cálculo, sempre que não concordar com o valor declarado pelo contribuinte”.

Não procedem as alegações de alíquotas progressivas, uma vez que a Lei n.º 1364/87 em seu artigo 19, prevê a alíquota genérica de 2% , havendo uma única exceção, a alíquota de 0,5% sobre a parte financiada pelo SFH dos empreendimentos de cooperativas e assemelhados, e mesmo assim, até o limite máximo de 3.600 Unidades Padrão de Financiamento.

Dessa forma, as decisões trazidas pelo Recorrente não se aplicam ao caso, uma vez que dizem respeito à Lei n.º 11.154/91, do Município de São Paulo, que previa alíquotas progressivas.

Pelo exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

A C Ó R D Ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente: **PALÁCIO DA FERRAMENTA, MÁQUINAS LTDA.** e Recorrido: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS.**

Acorda o Conselho de Contribuintes, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Relatora.

Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 2001.

DENISE CAMOLEZ
PRESIDENTE

LUCIA ROSA DUTRA CID CRUZ
RELATORA