

Processo nº 04/99.000.901/96  
Acórdão nº 7.037  
Sessão do dia 13 de dezembro de 2001.

**RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 5.625**

Recorrente: **DE PAOLI S. A. COMÉRCIO E INDÚSTRIA**  
Recorrido: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE  
REVISÃO E JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS**  
Relatora: Conselheira **LUCIA ROSA DUTRA CID CRUZ**

***VALOR VENAL – IPTU***

*Há de ser reduzido o valor venal do imóvel para adequá-lo a seu real valor de mercado, devidamente reconhecido pela Divisão Técnica da Coordenadoria do IPTU. Recurso provido. Decisão unânime.*

***IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL  
E TERRITORIAL URBANA***

**R E L A T Ó R I O**

Adoto o relatório da Representação da Fazenda, de fls. 125:

“Trata-se de Recurso Voluntário interposto por DE PAOLI S.A. COMÉRCIO E INDÚSTRIA, empresa já devidamente qualificada nos autos, proprietária do imóvel identificado na inicial, em face da decisão da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários de fls. 52.

**DOS FATOS E DO DIREITO**

Em março de 1996, o sujeito passivo postulou a revisão do valor venal do imóvel citado, para efeito de lançamento do IPTU daquele exercício. O lançamento ordinário apontava como base de cálculo R\$ 83.752,00 (oitenta e três mil setecentos e cinquenta e dois reais), ao passo que o laudo avaliatório apresentado (fls. 14/18) apontava como adequado o valor de R\$ 31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos reais). Após considerações de natureza técnica, a instância *a quo* julgou o pleito parcialmente procedente, reduzindo a base de cálculo do lançamento para R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais). Cientificado da decisão, tempestivamente, o titular do imóvel apresentou recurso à decisão, acompanhado

de novo laudo avaliatório e demais documentos (fls. 57/118). Nesta peça é indicado como valor venal do imóvel, em janeiro de 1996, R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais).

Encaminhados, os autos, à competente Divisão Técnica do IPTU (F/CIP-6), a manifestação foi pelo acolhimento da pretensão (fls. 120/123), vez que tecnicamente correto o segundo laudo avaliatório apresentado pelo contribuinte.”

A Representação da Fazenda opina, pelo provimento do recurso.

É o relatório.

## V O T O

A Divisão Técnica da Coordenadoria do IPTU é o órgão competente para a avaliação dos imóveis para fins de tributação do IPTU.

Por duas vezes manifestou-se aquele órgão, analisando os dois laudos apresentados pelo Contribuinte.

Não vislumbro qualquer incorreção no posicionamento daquela Divisão, ao acatar os argumentos e fatos trazidos pelo Contribuinte em seu recurso, ressaltando, inclusive ter sido constatado, através de estudos realizados para o bairro do Itanhangá, no exercício de 1997, que os valores de Vo em alguns logradouros do bairro estavam superestimados, fato que motivou, a partir do exercício de 1998, redução do valor venal, dos imóveis situados na Rua Armando Dubois Ferreira, onde se localiza o imóvel, para adequá-los aos valores praticados pelo mercado.

Pelo exposto, DOU PROVIMENTO ao recurso, reduzindo o valor venal do imóvel, no exercício de 1996, para R\$ 39.000,00.

## A C Ó R D Ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos, em que é Recorrente: **DE PAOLI S.A. COMÉRCIO E INDÚSTRIA** e Recorrido: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS.**

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

Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro, em 13 de dezembro de 2001.

**DENISE CAMOLEZ**  
**PRESIDENTE**

**LUCIA ROSA DUTRA CID CRUZ**  
**RELATORA**