

Processo nº 04/99.000.664/99
Acórdão nº 7.487
Sessão do dia 07 de novembro de 2002.

RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 5.154

Recorrente: **MEYER KHOORY**

Recorrido: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E
JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS**

Relatora: Conselheira **ROSA MARIA AUGUSTA PEREIRA DA CUNHA**

Representante da Fazenda: **IVAN DALTON ASCHER ASCHEROFF**

IPTU – VALOR VENAL

Mantém-se o valor venal do imóvel quando o Órgão Técnico competente, analisando o laudo avaliatório, apurar um valor venal superior ao do lançamento. Recurso voluntário improvido. Decisão unânime.

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

RELATÓRIO

Adoto o relatório da Representação da Fazenda, de fls. 88, que passa a integrar o presente:

“Em 06/07/2000, conforme fls. 78/81, este Egrégio Conselho proferiu o Acórdão nº 6.635, assim ementado:

“IPTU - NULIDADE

Anão apreciação de alegações formuladas em desacordo com a lei; vez que desamparadas do laudo técnico obrigatório, não ensejam a nulidade por falta de fundamentação. Preliminar rejeitada. Decisão unânime.

IPTU – DILIGÊNCIA

Elementos trazidos aos autos em grau de recurso devem ser levados à apreciação da autoridade competente, respeitando-se o imperativo da busca da verdade material nos processos administrativo-tributários. Julgamento convertido

em diligência. Decisão unânime.”

O processo teve início com a impugnação ao valor venal, de 228.569 UFIRs, cujo valor pretendia o Contribuinte fosse reduzido, atribuído ao imóvel de 436 m², localizado na Rua Monsen Battistoni nº 209 – Tijuca para o exercício de 1999.

Como o Contribuinte não apresentou os elementos necessários (laudo avaliatório) à fundamentação de sua pretensão, nos termos do art. 35 do Decreto nº 14.602/96, a autoridade julgadora de primeira instância indeferiu o pleito.

Após a interposição de seu recurso e da promoção da Fazenda, em 06/04/00, o Recorrente junta laudo avaliatório de fls. 47/56.

Como se pode extrair do voto do ilustre Conselheiro, acolhido a unanimidade, o julgamento foi convertido em diligência, para que fosse apreciado pelo Divisão Técnica do IPTU aquele laudo avaliatório apontando o valor venal do imóvel objeto do lançamento ora discutido em 138.471 UFIRs.”

A Representação da Fazenda requer que seja negado provimento ao Recurso Voluntário.

É o relatório.

VOTO

Em 6 de julho de 2000, conforme fls. 78/81, este Egrégio Conselho votou pela conversão do julgamento deste processo em diligência, para que fosse apreciado pela Divisão Técnica do IPTU, o laudo de fls. 40/61.

O Contribuinte pede redução do valor venal de 228.569 UFIRs, atribuído ao imóvel ora em questão, relativo ao exercício de 1999.

Não houve, por parte do Contribuinte, apresentação de documentos necessários (laudo avaliatório), para fundamentar sua impugnação, nos termos do Art. 35, Decreto 14.602/96, só vindo a apresentá-lo em 06/04/2000 às fls. 47/56.

Após diligência, retorna o presente processo a esta Corte com alguns comentários técnicos da Divisão Técnica do IPTU – F/CIP-6, que transcrevo:

“1) o custo de construção deve ser retificado para, no mínimo, R\$ 412,38/ m² (cub médio/ SINDUSCON);

2) o fator relativo aos custos indiretos de construção deve ser retificado para, no mínimo, 1,50 (custo financeiro, taxa de administração, lucro dos contribuintes, custo de projeto, BDI, ligação de serviços públicos, urbanização, etc);

3) a idade aparente deve ser retificada para, no máximo, 10 anos conforme planta baixa do imóvel apresentada (inexistência de obsolescência funcional). O estado de conservação deve ser também retificado para, no máximo, grau 3,5 (entre reparos simples e importantes) de acordo com fatos incluídos no laudo;

4) um fator, correspondente à vantagem da coisa feita, de, no mínimo, 1,05 deve ser aplicado a terreno e benfeitoria, consideradas as características gerais do imóvel.

Introduzidas as primeiras correções anteriormente mencionadas, chega-se a valor venal do imóvel superior ao do lançamento. Sendo assim, proponho o indeferimento do pleito relativo à base de cálculo do IPTU de 1999.”

Com fundamento no exposto pela Divisão Técnica do IPTU, F/CIP-6, e observando que a legislação municipal a elegeu o Órgão Técnico da Secretaria Municipal de Fazenda, competente para prestar informações aos órgãos julgadores a que se refere o Art. 118 do Decreto 14.602/96, no que se refere a valor venal de imóveis, NEGOU PROVIMENTO ao recurso.

A C Ó R D Ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente: **MEYER KHOORY** e Recorrido: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS**.

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

Ausentes da votação, os Conselheiros SANDRO MACHADO DOS REIS e PEDRO ANTONIO BATISTA MARTINS, substituídos pelos Suplentes AQUILES FERRAZ NUNES e EDUARDO LESSA BASTOS, respectivamente.

Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro, 07 de novembro de 2002.

DENISE CAMOLEZ
PRESIDENTE

ROSA MARIA AUGUSTA PEREIRA DA CUNHA
CONSELHEIRA RELATORA