



**Acórdão nº 7.790**

Sessão do dia 11 de dezembro de 2003.

**RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 6.377**

Recorrentes: **LUIZ ROBERTO LESSA SIQUEIRA** e sua mulher **ALBA VALERIA BRUM ALMEIDA SIQUEIRA**

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

Relatora: Conselheira **LUCIA ROSA DUTRA CID CRUZ**

Representante da Fazenda: **MARIO MOREIRA PADRÃO NETO**

***ITBI - REVISÃO DE VALOR VENAL***

*Há que ser reduzido o valor venal do imóvel, fundado em laudo do Departamento de Fiscalização da Coordenadoria do ITBI, para adequá-lo a seu real valor de mercado. Recurso Voluntário parcialmente provido. 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, de fls. 41/42, que passa a integrar o presente:

“Trata-se da análise de recurso voluntário referente à Nota de Lançamento nº 228 de 18 de março de 2003.





**Acórdão nº 7.790**

**DOS FATOS E DO DIREITO**

A Nota de Lançamento nº 228 de 18 de março de 2003, corresponde à verificação de que o Contribuinte é devedor do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos, Realizada Inter-Vivos, por Ato Oneroso, nos termos dos artigos 12 e 20, inciso VII, da Lei nº 1.364/88.

Em sua impugnação, às fls. 03, datada de 12/03/03, o Recorrente alega que o valor atribuído ao imóvel encontra-se muito acima do real valor de mercado, praticado na localidade.

Em 28/04/03, às fls. 27, o Diretor da F/CIT/DEF propôs o deferimento parcial da impugnação apresentada, tendo em vista o laudo de avaliação de fls. 25/26.

Em 07/05/03, o Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários, com base no parecer de fls. 29, julgou parcialmente procedente, às fls. 29, a impugnação apresentada e determinou a redução da base de cálculo do ITBI para R\$ 326.725,80.

O Recorrente apresentou, tempestivamente, o recurso voluntário de fls. 35, no qual alega, em resumo, que:

- O imóvel não é o único no terreno;
- O imóvel tem terreno íngreme;
- O imóvel foi adquirido sem pintura.

Em 10/07/03, às fls. 38, autoridade fiscal da F/CIT/DEF sugere a revisão do laudo de fls. 25/26, através da adoção da base de cálculo igual a R\$ 305.784,00, em função do valor de R\$ 1.233,00/m<sup>2</sup>, verificado em elemento amostral situado no mesmo condomínio do imóvel em tela (fls.37).”

A Representação da Fazenda opina pelo provimento parcial ao recurso.

É o relatório.





**Acórdão nº 7.790**

**V O T O**

O Departamento de Fiscalização da Coordenadoria do ITBI é o órgão competente para avaliar os imóveis para fins de tributação pelo ITBI, de acordo com o Decreto nº 18.692/2000.

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

No recurso a este Conselho, o Recorrente alega que o imóvel não é o único construído no terreno, que é íngreme e que foi adquirido sem pintura.

Entretanto ao examinar o recurso apresentado, o Departamento de Fiscalização da Coordenadoria do ITBI, fls. 38, considerando as alegações apresentadas, analisa o elemento amostral situado no mesmo condomínio, chegando ao custo de R\$1.233,00/m<sup>2</sup>, fato que levaria à redução do valor venal do imóvel para R\$ 305.784,00.

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

Por todo o exposto DOU PROVIMENTO PARCIAL ao Recurso Voluntário, reduzindo o valor venal do imóvel, base de cálculo do ITBI, para R\$ 305.784,00.





**Acórdão nº 7.790**

**A C Ó R D ã O**

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que são Recorrentes: **LUIZ ROBERTO LESSA SIQUEIRA** e sua mulher **ALBA VALERIA BRUM ALMEIDA SIQUEIRA** e Recorrido: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS**.

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

Presente à votação o Suplente **AQUILES FERRAZ NUNES**, de acordo com o art. 30 combinado com o art. 27 do Regimento Interno do Conselho.

Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2003.

**FERNANDO DA COSTA GUIMARÃES**  
PRESIDENTE EM EXERCÍCIO

**LUCIA ROSA DUTRA CID CRUZ**  
CONSELHEIRA RELATORA

