



Sessão do dia 30 de novembro de 2006.

**RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 7.167**

Recorrente: **THEREZINHA DE JESUS FERNANDES PINHEIRO MALTA**

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

Relator: Conselheiro **CLAUDIO VICTOR NASAJON SASSON**

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

***IPTU – REDUÇÃO DE VALOR VENAL***

*Há de ser promovida a redução do valor venal do imóvel, quando houver nos autos elementos que a justifiquem. Recurso voluntário parcialmente 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. 52/54, passa a fazer parte integrante do presente.

“Trata-se da análise de recurso voluntário referente à impugnação do valor venal utilizado no lançamento de IPTU referente ao exercício de 2002, no valor de R\$61.543,00, objeto da guia 00/2002 (fl.11).





## DOS FATOS E DO DIREITO

A Recorrente impugnou o valor venal, em 15/01/02, às fls.02, solicitando o aproveitamento do laudo técnico apresentado no processo 04/99.000.826/97 (fls.05/07), em função de não ter condições de arcar com o custo de um novo laudo. Cópias da manifestação do órgão técnico do IPTU e da decisão proferida pela F/CRJ no citado processo, reduzindo o valor venal do exercício de 1997 para R\$31.000,00, foram juntadas às fls.08/10. Declarações de duas empresas corretoras de imóveis foram juntadas às fls.12/13, sugerindo para o ano de 2002 os valores de R\$30.000,00 e R\$33.000,00, respectivamente.

Em 19/02/02, à fl.15, o Diretor da Divisão Técnica do IPTU indeferiu o aproveitamento do laudo técnico apresentado no processo 04/99.000.826/97, "*face a movimentação do mercado imobiliário desde à época citada (1997)*".

Às fls.17/19, foi juntado novo laudo técnico, no qual, através da utilização do método comparativo, são indicados para o ano de 2002 os valores mínimo e máximo de R\$40.000,00 e R\$45.000,00, respectivamente.

À fl.20, a Divisão Técnica do IPTU formulou a seguinte exigência: "*o contribuinte deverá apresentar a identificação dos elementos amostrais e, sendo o caso, deverá ser feita a homogeneização dos valores unitários dos elementos amostrais.*"

Em 23/05/02, conforme despacho de fl.22, foram emitidas as guias 01/2002 e 02/2002. A guia 01/2002, sob condição resolutória, consignou o valor reputado correto pela Recorrente (R\$45.000,00), o IPTU no valor de R\$382,00 e a TCLLP no valor de R\$52,00. A guia 02/2002, passível de depósito voluntário no Tesouro Municipal, consignou o IPTU de R\$199,00, correspondente à diferença entre o cobrado na guia 00/2002 (R\$581,00) e o constante da guia 01/2002.

Em atendimento à exigência formulada à fl.20, a Recorrente juntou novo laudo técnico, às fls.23/25, indicando os mesmos valores apontados no laudo anterior.

Em atendimento à solicitação de procuradora do Município, de fl.27, a fim de instruir a defesa do Município nos autos da Ação Ordinária proposta pela Recorrente (processo 2002.001.080438-1), o presente processo foi encaminhado à PG/PTR, em 13/09/03 (fl.28), retornando à SMF, em 07/10/02 (fl.29).





**Acórdão nº 9.284**

À fl.30, Fiscal de Rendas da Divisão Técnica do IPTU criticou o laudo de fl.23/25 apresentado pela Recorrente, registrando a existência de 3 falhas: a persistência da não identificação dos elementos amostrais; a adoção da área de 100m<sup>2</sup> ao invés de 230m<sup>2</sup>, área do imóvel avaliando (fl.11); erro na multiplicação de 100m<sup>2</sup> x R\$633,00/m<sup>2</sup>, que conduziu ao valor de R\$44.943,00 ao invés de R\$63.300,00, valor este superior ao constante do lançamento original (R\$61.543,00). Ao final, referida autoridade fiscal opinou pelo indeferimento do pedido de revisão do valor venal.

Em 28/05/03, o Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários, à fl.33, com base no parecer de fl.32, julgou improcedente a impugnação apresentada e manteve o lançamento do IPTU para o exercício de 2002.

Em 30/06/04, à fl.35v, a Recorrente anexou cópia do recurso voluntário interposto às fls.30/31 do processo 04/99.000.341/04 e solicitou que o mesmo fosse recebido como recurso voluntário no presente processo. Em tal peça recursal, a Recorrente alegou, em resumo:

- houve tributação por alíquotas progressivas, declaradas inconstitucionais, desde 1988;
- o imóvel se encontra nas mesmas condições, desde 1997, razão pela qual não aceita que a série de valores venais deferidos para os exercícios de 1997 a 2000 (R\$31.000,00 a R\$34.036,00), corrigidos ano a ano através da variação do IPCA-E, sofra descontinuidade;

Em 11/08/04, à fl.37, Fiscal de Rendas da Divisão de Análises Técnicas do IPTU manifestou-se pelo indeferimento do recurso voluntário, em função de tal peça não ter apresentado nenhum novo argumento ou contestação matematicamente fundamentada. Registrou a referida autoridade fiscal, em resumo:

- a análise do laudo de avaliação de 1997 foi aproveitada para os exercícios de 1997 a 2000, tendo sido o valor venal definido para 1997 corrigido pelo índice oficial de correção, para cada exercício impugnado de 1997 a 2000;
- no presente processo, foi autuado novo laudo de avaliação, aproveitável nos exercícios de 2002 a 2004, do qual consta o valor unitário de R\$633,00/m<sup>2</sup>, superior ao do lançamento ordinário do IPTU de 2002 (R\$267,00/m<sup>2</sup>);





Em 17/05/05, à fl.40v, a Representação da Fazenda solicitou o envio dos autos à PG/PADM, com vistas à PG/PTR, a fim de que o referido órgão informasse se a ação judicial proposta pela Recorrente era relativa à mesma matéria objeto do presente processo administrativo-tributário. Em resposta, procurador da PTR informou, à fl.43, que *“a matéria tratada em ambos os processos é a mesma, sendo que no judicial o exercício contestado é o de 2001, enquanto neste administrativo é o de 2002.”*

Em 17/06/05, à fl.45, em função de decisão do Coordenador da F/CIP, de fl.65 do processo conexo 04/99.000.720/03 (cópia em anexo), que determinou a adoção de idades distintas para as partes original e acrescida do imóvel em tela, com a conseqüente redução de seu valor venal, a Representação da Fazenda solicitou o envio dos autos à F/CIP, a fim de que fosse informado se o aproveitamento de valores eventualmente pagos, antes da citada alteração cadastral, implicava a quitação integral dos tributos relativos ao exercício de 2002, a exemplo do verificado nos processos conexos 04/99.000.720/03 e 04/99.000.341/04.

Em 18/09/06, à fl.50v, em resposta à solicitação da Representação da Fazenda, a F/CIP-1 informou, em resumo, que o pagamento efetuado (R\$390,60) não é suficiente para a quitação dos tributos devidos para 2002 (IPTU=R\$497,00 e TCL=52,00), considerada a revisão cadastral mencionada, conforme relatórios de fls.47/50.”

A Representação da Fazenda opina pelo provimento parcial do recurso voluntário.

É o relatório.

## VOTO

Voto pelo provimento parcial do Recurso Voluntário, com base no art. 64, § 5º I e § 9º da Lei 691/84.

A Recorrente questiona o valor venal adotado no lançamento do IPTU de seu imóvel referente ao exercício de 2002.





**Acórdão nº 9.284**

À época da decisão na primeira instância, não foi comprovada qualquer incorreção, primeiramente por impossibilidade do aproveitamento do laudo apresentado no processo conexo, depois pela inconsistência de informações em uma nova tentativa de apresentação de laudo e, por último, pela existência de falhas e não identificação de elementos amostrais. Por fim, foi indeferido seu pedido de revisão do valor venal.

Entretanto, houve uma nova informação no processo em tela, devido à decisão do Coordenador da F/CIP no processo conexo 04/99.000.720/03, que adotou fatores idade distintos para as áreas original e de acréscimo do imóvel em tela, por força do artigo 64, § 9º da Lei 691/84, que diz:

§ 9º – No caso de acréscimo, como referido no item 1 do § 5º e nos itens 2 e 3 do § 6º, maior ou igual à área anteriormente construída, o fator idade do imóvel original não será alterado e o do acréscimo passará a ser contado no ano seguinte ao da sua conclusão.

Isto implicou em redução do valor venal, que, em última análise, resultou em incorreção no valor adotado no lançamento original do processo em tela.

Desta forma, o valor deste litígio encontra-se equivocado, pois confronta com o preceito disposto no artigo 64, § 5º, I e § 9º da Lei 691/84, que trata da fórmula matemática para o cálculo do valor venal, dos fatores de correção e dos casos de acréscimo de área.

Por este motivo, embora considere que a decisão de 1ª instância foi perfeita, dadas as informações constantes nos autos à época da sua publicação, estamos agora diante de um fato novo, derivado de um erro cadastral - portanto erro de fato - introduzido na fase recursal.

A alteração cadastral determinada pelo Coordenador da F/CIP implicou na redução do valor venal relativo ao exercício de 2002, de R\$ 61.543 para R\$ 54.568 (fl.49), o que comprova a incorreção do valor adotado no lançamento original e mantido na decisão recorrida. Por esse motivo, concordo com a representação da Fazenda no sentido de ser necessário corrigir o valor consignado na guia 02/2002 de R\$ 199,00 para R\$ 115,00 (R\$ 497 - R\$ 382 = R\$ 115), em função da redução do IPTU registrada no relatório à fl.49.

Diante do exposto, voto pelo PROVIMENTO PARCIAL do presente recurso voluntário, adotando-se o valor de R\$ 54.568,00 como base de cálculo do IPTU relativo ao exercício de 2002 para o imóvel em tela, com a conseqüente fixação do valor do litígio em R\$ 115,00.



Prefeitura do Rio

Este investimento  
vale ouro para  
a Cidade.



## A C Ó R D Ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente: **THEREZINHA DE JESUS FERNANDES PINHEIRO MALTA** 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 do Relator.

O Conselheiro FERNANDO DA COSTA GUIMARÃES absteve-se de votar por não se encontrar presente no início do julgamento do recurso.

Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 2006.

**DENISE CAMOLEZ**  
PRESIDENTE

**CLAUDIO VICTOR NASAJON SASSON**  
CONSELHEIRO RELATOR



Prefeitura do Rio

Este investimento  
vale ouro para  
a Cidade.