



Acórdão nº 9.285

Sessão do dia 30 de novembro de 2006.

RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 9.276

Recorrente: **NATHÁLIA DE OLIVEIRA GOMES**

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

Relator: Conselheiro **CLAUDIO VICTOR NASAJON SASSON**

Representante da Fazenda: **FERNANDO MIGUEZ BASTOS DA SILVA**

ITBI – BASE DE CÁLCULO

Inexistindo nos autos elementos que desabonem a avaliação da Divisão Técnica do ITBI, órgão competente para prestar informações no que tange ao valor venal, o valor estabelecido por esse órgão técnico servirá de base para o cálculo do tributo, por força do artigo 118, II, do Decreto nº 14.602/96. Recurso voluntário 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, de fls. 59/60, que passa a fazer parte integrante do presente.



Prefeitura do Rio

**Este investimento
vale ouro para
a Cidade.**



Acórdão nº 9.285

“Trata-se de Recurso Voluntário interposto, face à decisão do Senhor Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários (F/CRJ), que julgou parcialmente procedente a impugnação apresentada à Nota de Lançamento nº 20/06, relativa à antecipação do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), incidente sobre a Promessa de Compra e Venda do imóvel localizado na Rua Miguel Lemos, nº 60, Apto 201, no Bairro de Copacabana, inscrito sob o nº 0293769-6, reduzindo a respectiva base de cálculo de R\$ 283.694,74 para R\$ 225.000,00, frente a um valor declarado de R\$ 100.000,00 para a transação.

Observado que o Recurso Voluntário, de fls. 42-v/43, havia sido interposto pelo Sr. EDILBERTO GOMES BUSTO, em lugar de sua filha maior de idade e sujeito passivo da imposto, Sra NATHALIA DE OLIVEIRA GOMES, solicitou a Representação da Fazenda fosse trazido aos autos o respectivo instrumento de mandato, conforme exigência prevista no art. 2º do Decreto nº 14.602/1996.

O defeito de representação foi sanado, através da juntada da procuração com poderes específicos e firma reconhecida, que passou a constituir o documento de fl. 58.

Em seu Recurso Voluntário, o Recorrente alega, em síntese, que:

- O valor arbitrado ainda está alto;
- É aposentado e juntou todas as suas economias, feitas ao longo da vida, além da sua aposentadoria, para comprar o imóvel, colocando-o no nome da filha;
- O imóvel está localizado no segundo andar (apto 201) do edifício de nº 60 da Rua Miguel Lemos (esquina com a Rua Leopoldo Miguez), rua que recebe todo o fluxo de veículos da Lagoa, sendo, por isso, bastante barulhenta, fato que ajuda a diminuir o valor do imóvel;
- Possui comércio próximo, inclusive um botequim, que está localizado abaixo do imóvel, conforme as fotos de fls. 20/21, e que fica aberto até as duas horas da manhã, fato já reclamado junto à Prefeitura;
- O imóvel está localizado bem próximo à comunidade carente, que se situa acima do túnel do Corte do Cantagalo, o que torna a área perigosa e diminui o valor do apartamento;
- Por estes motivos, requer que seu pedido seja aceito, informando, por último, que o valor venal arbitrado pela Prefeitura, para o IPTU de 2005, foi de R\$ 67.899,00.





Acórdão nº 9.285

Em petição aditada, às fls. 52/53, o Recorrente acresceu que:

- Comprou o imóvel barato, porque o prédio era velho, o apartamento era de segundo andar, com bares embaixo do prédio, muito barulho, fachadas por colocar reboco, pintura por refazer e elevador por trocar;

- Por dentro do imóvel havia a necessidade de fazer obras, tais como trocar pisos, azulejos e encanamentos, por isso, o preço havia sido barato.

A Divisão Técnica do ITBI, em atenção ao disposto no art. 118, II do Decreto no 14.602/1996, prestou as seguintes informações:

- Todos os elementos relativos ao imóvel avaliando foram considerados, quando da fixação da base de cálculo do tributo, conforme o despacho de fl. 28, inclusive quanto à sua localização e à existência de comércio no térreo (redução de 15% pela aplicação de um fator de 0,85);

- Por se tratar o ITBI de um tributo incidente sobre o patrimônio, não devem ser consideradas, para fins de fixação de sua base de cálculo, quaisquer características pessoais ou subjetivas relativas ao contribuinte, mas, tão somente, aquelas referentes ao imóvel avaliando;

- Não foram apresentados pelo contribuinte novos elementos concretos, não apreciados anteriormente, que pudessem fundamentar o pedido de redução da base de cálculo, consoante o art. 35 do Decreto nº 14.602/1996.

Em vista do exposto, a Divisão Técnica do ITBI opinou pela manutenção da base de cálculo do ITBI em R\$ 225.000,00.”

A Representação da Fazenda opinou pelo improvimento do recurso voluntário.

É o relatório.





Acórdão nº 9.285

VOTO

Voto pelo improvinimento do presente recurso voluntário com base no artigo 35 e 118 do Decreto 14.602/96.

Os fatos alegados pelo contribuinte em seu Recurso Voluntário não acrescentaram nova perspectiva que atendesse ao seu pedido de alteração da base de cálculo do ITBI, reavaliada em R\$ 225.000,00 por decisão da Coordenadoria de Revisão e Julgamentos Tributários.

Conforme o artigo 35 do Decreto 14.602/96, *“compete ao sujeito passivo produzir as provas que justifiquem, ao tempo do ato ou fato, a sua pretensão, através dos meios permitidos ou tecnicamente aceitos para demonstração do valor venal de imóveis, cumprindo à autoridade administrativa indicar aquelas que julgue indispensáveis à formação de seu convencimento, deferindo o prazo do artigo 27,III.”*

As razões de caráter pessoal fornecidas pelo contribuinte não interferem no valor de mercado do imóvel, base de cálculo para o tributo. Quanto às demais, referentes a estado de conservação, localização etc. estas foram consideradas nos diversos fatores de depreciação que resultaram no valor estabelecido pelo órgão técnico.

A meu ver, há suficientes provas nos autos para julgar razoável o valor de R\$ 225.000,00, dadas as condições atuais do patrimônio, não havendo fatos que corroborem a pretensão do Recorrente.

Diante do exposto, reforço meu voto pelo IMPROVIMENTO do presente recurso voluntário, mantendo, assim, na íntegra a decisão de primeira instância.



Prefeitura do Rio

Este investimento
vale ouro para
a Cidade.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo nº 04/327.052/2005
Data da Autuação: 28/12/2005
Rubrica: fls.: 67

Acórdão nº 9.285

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente: **NATHÁLIA DE OLIVEIRA GOMES** 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 do Relator.

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.**