



Sessão do dia 30 de novembro de 2006.

**RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 9.432**

Recorrente: **KIYOTERU YONAMINE E ESPÓLIO DE KIYOITI YONAMINE**

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

Relator: Conselheiro **CLAUDIO VICTOR NASAJON SASSON**

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

***IPTU – VALOR VENAL***

*Mantém-se o valor venal fixado na decisão de primeira instância e confirmado pelo órgão técnico competente, quando a peça recursal não trazer aos autos elementos que justifiquem sua alteração. Recurso voluntário improvido. 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. 49/50, que passa a fazer parte integrante do presente.

“Trata-se de Recurso Voluntário interposto, tempestivamente, por KYIOTERU YONAMINE, em face da decisão do Senhor Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários, às fls. 28/29, que julgou parcialmente procedente a impugnação apresentada ao lançamento do IPTU do exercício de 2001, referente ao imóvel localizado na Estrada do Gericinó, s/nº, Sítio 138 do PA 11593, Bangu, de inscrição nº 0.604.368-1.





**Acórdão nº 9.294**

A decisão de primeira instância teve por base o parecer da Divisão Técnica do IPTU, às fls. 25/26, que desconsiderou a metodologia aplicada no Laudo de Avaliação apresentado neste processo e utilizou o Laudo de Avaliação apresentado pelo impugnante em 1996, no processo nº 04/99.000.960/1996, com as devidas atualizações, propondo, a final, fosse reduzida a base de cálculo do IPTU de 2001, de R\$ 374.975,00 para R\$ 258.272,00, contra um valor venal de R\$ 98.276,00 pretendido.

O imóvel tributado é um terreno de 57.370 m<sup>2</sup>, que dista cerca de 1 Km da Avenida Brasil e de 3 Km de Bangu, apresentando geometria irregular, topografia com depressões e sujeito a alagamento, segundo consta do Laudo de Avaliação apresentado.

Em seu recurso, às fls. 31/33, o recorrente alega, em síntese, que:

- Toda a região em que está situado o imóvel encontra-se em vias de desapropriação, conforme o Decreto Municipal nº 20.357, de 07.08.2001;

- O imóvel, conquanto de área razoável, se encontra em local desprovido de saneamento básico;

- O imóvel está localizado em rua sem pavimentação, onde não há possibilidade de tráfego de veículos, em razão da existência de enormes valas a céu aberto, conforme demonstra a foto de fl. 18;

- O imóvel faz divisa, por um lado, com o gigantesco vazadouro de lixo da COMLURB e, por outro lado, com o complexo prisional de Bangu;

- O imóvel está encravado em área fora do perímetro urbano do Município do Rio de Janeiro;

Requer o acolhimento do presente Recurso Voluntário para, com eqüanimidade, reduzir em 80% o IPTU cobrado no ano de 2001.

O órgão técnico, nos termos do art. 118, II do Decreto nº 14.602/1996, prestou as seguintes informações, em síntese:

- Todas as condições e características do terreno avaliando, inclusive, a sua localização em rua sem pavimentação e o fato de fazer divisa com o vazadouro da COMLURB e com o presídio de Bangu, citadas no Laudo do processo nº 04/99.000.960/1996 e ora repisadas, já foram consideradas na primeira análise técnica;

- O “valor médio unitário homogeneizado para o m<sup>2</sup> do lote”, de R\$ 16,00, foi integralmente acatado pelo órgão técnico e neste processo foi atualizado, pela variação da UFIR/IPCA-E, para R\$ 21,78/m<sup>2</sup>; e





**Acórdão nº 9.294**

- O valor venal concluído pela Divisão Técnica ficou superior ao do pretendido no Laudo, em função do percentual de despesas de loteamento, da aplicação do lucro sobre o retorno bruto e da redução de 35% da área bruta do terreno.

Tendo em vista que nenhum novo argumento ou desenvolvimento matemático foi apresentado em grau de recurso, opina o órgão técnico pela manutenção da decisão de primeira instância, que adotou para valor venal do imóvel avaliando, em 1º de janeiro de 2001, o valor de R\$ 258.272,00.”

A Representação da Fazenda opina pelo improvimento do recurso voluntário.

É o relatório.

## VOTO

Voto pelo improvimento do presente recurso, acolhendo os argumentos levantados pela Representação da Fazenda, com base no artigo 118, II do Decreto 14.602/96.

O Recorrente pede revisão da decisão de primeira instância que julgou parcialmente procedente sua impugnação do lançamento do IPTU.

A primeira instância admitiu parcialmente algumas alterações na base de cálculo do IPTU, em função do Laudo de Avaliação da Divisão Técnica do IPTU, órgão competente para fornecer informações técnicas a este E. Conselho, conforme previsão legal do artigo 118, II, do Decreto 14.602/96:

Art. 118 – Compete ao Diretor da Divisão Técnica de Avaliação ou ao Diretor da Divisão Técnica, conforme o caso:

II – prestar informações aos órgãos julgadores das demais instâncias no que tange ao valor venal de imóvel.



Prefeitura do Rio

Este investimento  
vale ouro para  
a Cidade.



**Acórdão n° 9.294**

Entretanto, o Recorrente entendeu que a alteração não correspondia ao que ele julgava correto, com base na informação do Laudo fornecido por ele próprio. Por este motivo, recorreu da decisão de primeira instância.

A diferença encontrada entre os valores deveu-se, tão somente, ao diferente método usado pelo perito avaliador, que conseqüentemente, gerou alguns equívocos de cálculo, em que alguns dados foram deixados de lado.

Todavia, o recurso não pode prosperar pois não apresenta argumentos ou fatos novos, que corroborem sua pretensão. Todas as informações fornecidas já foram consideradas pela Divisão Técnica do IPTU, em primeira instância.

Portanto, o Contribuinte não colaborou para a revisão da decisão recorrida, uma vez que não forneceu elementos para isso.

Quando a peça recursal não trazer aos autos elementos que justifiquem sua alteração, deve ser mantido o valor venal fixado na decisão de primeira instância e confirmado pelo órgão técnico competente, como rezam inúmeras decisões sobre o tema transitadas nesta casa.

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

## **A C Ó R D Ã O**

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente: **KIYOTERU YONAMINE E ESPÓLIO DE KIYOITI YONAMINE** e Recorrido: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS**.



**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 04/99.000.004/2001  
Data da Autuação: 10/01/2001  
Rubrica: fls.: 60

**Acórdão nº 9.294**

Acorda o Conselho de Contribuintes, por unanimidade, negar provimento ao recurso voluntário, nos termos do voto do Relator.

Ausente da votação o Conselheiro ALFREDO LOPES DE SOUZA JUNIOR.

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.**