



Sessão do dia 27 de novembro de 2008.

RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 10.305

Recorrente: **MARCELO CARSALADE**

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

Relator: Conselheiro **ROBERTO LIRA DE PAULA**

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

***IPTU – PRELIMINAR DE NULIDADE DA
DECISÃO RECORRIDA POR INCOMPETÊNCIA
DA AUTORIDADE E CERCEAMENTO DO
DIREITO DE DEFESA***

A decisão da autoridade julgadora de primeira instância que deixa de observar a regra contida no parágrafo único do art. 116 do PAT, referente ao saneamento prévio das divergências existentes entre os elementos cadastrais e os constantes dos autos, é nula, por incompetência da autoridade prolatora e por acarretar cerceamento do direito de defesa. Inteligência dos arts. 40, I e II, 116, parágrafo único, e 162 e 163, todos do Decreto nº 14.602/96). Preliminar acolhida. 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. 60/62, que passa a fazer parte integrante do presente.

“Trata-se de Recurso Voluntário interposto por MARCELO CARSALADE, frente à decisão do Senhor Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários (F/CRJ) que indeferiu a impugnação apresentada ao lançamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) do exercício de 2003, referente ao imóvel localizado na Rua Maria Eugênia, LOT 1 PAL 45.081, no Humaitá, inscrição nº 2.970.278-4.



No formulário *Requerimento de Impugnação de Valor Venal*, às fls. 02, foi assinalada a quadrícula que declara: “estão corretas todas as informações cadastrais, nada havendo a ser retificado além do valor venal atribuído ao imóvel”.

O Laudo de Avaliação juntado pelo contribuinte, todavia, faz menção detalhada e expressa a erro de área e à ausência do fator de acidentação topográfica aplicável a terrenos que apresentam características topográficas impeditivas de seu pleno aproveitamento.

A Divisão de Análises Técnicas do IPTU, atendendo ao disposto no art. 118, I, do Decreto nº 14.602/1996, criticou o Laudo de Avaliação apresentado, nos seguintes termos:

- os elementos amostrais não guardam a semelhança necessária, exigida pela norma técnica, com o imóvel avaliando;
- o avaliador não discrimina os parâmetros considerados na quantificação dos fatores de homogeneização de área e de localização;
- seria necessária uma melhor descrição das características topográficas dos elementos pesquisados para a definição dos fatores de homogeneização de topografia;
- isto tudo dificulta a homogeneização dos elementos amostrais, desqualificando a aplicação do Método Comparativo;
- o contribuinte declarou, às fls. 02, estarem corretas as informações cadastrais, no entanto, o laudo apresenta área divergente para o terreno avaliando. O contribuinte deverá abrir processo de retificação cadastral em divisão competente.

Tendo em vista o exposto, o órgão técnico opinou pelo indeferimento da impugnação do IPTU de 2003.

A Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários (F/CRJ), louvando-se no opinamento do órgão técnico, indeferiu a impugnação.

Irresignado, o Recorrente interpôs o presente Recurso Voluntário, apresentando um novo Laudo de Avaliação, com correções nos cálculos, para atender às exigências feitas pela analista da Prefeitura, e esclarecendo, em síntese, que:

- a observação relativa à amostra “três” procede parcialmente, pois ocorreu um engano de digitação;
- a única amostra que não ficou muito adequada, em termos de área, foi a de número “um”, que foi eliminada dos cálculos;
- com relação à localização, o avaliador se viu obrigado a considerar amostras em outros bairros devido à inexistência de ofertas na periferia do imóvel avaliando;
- os cálculos dos fatores de área estão sendo incluídos para atender à exigência, apesar de provocar uma diferença insignificante;



Acórdão nº 10.728

– com relação ao fator de localização, é praticamente impossível homogeneizar pela Planta de Valores da Prefeitura, pois a mesma se encontra desatualizada em relação ao mercado;

– com relação às características topográficas dos elementos pesquisados, exceto a amostra “dois”, os terrenos são todos planos, já o imóvel avaliando situa-se abaixo do nível da rua e tem características de um precipício;

– foi pago o valor de R\$ 70.000,00 pelo terreno, em 17.08.2000, devido às péssimas condições de situação e de topografia;

– a Prefeitura está generalizando o V0 e considerando o terreno do contribuinte como plano, no nível do logradouro e junto às artérias principais do bairro.

A Divisão de Análises Técnicas do IPTU, em atenção ao disposto no art. 118, II do Decreto nº 14.602/1996, informou, em resumo, que:

– o Laudo de Avaliação em grau de recurso, às fls. 39/44, utilizou o Método Comparativo de Dados de Mercado, usando a mesma amostra do laudo original, tendo sido apenas excluído o elemento 1 da Rua Leonardo Vilas Boas;

– a análise do Laudo Avaliatório original e o parecer da F/CRJ, às fls. 35/37, julgaram improcedente a impugnação apresentada;

– com relação ao questionamento do fator de aciditação, informamos que os dados cadastrais da inscrição foram corrigidos pelo processo nº 04/03.000.872/2000, tendo sido aplicada redução de 40% no imposto, em função do cálculo do FA (fator de aciditação topográfica) igual a 0,6, de acordo com a legislação em vigor;

– juntamos, às fls. 48/57, cópias das fls. 41/50 do processo nº 04/99.000.437/2006, informando toda a memória do levantamento cadastral da inscrição imobiliária, face à solicitação de revisão cadastral, não sendo mais pertinente, portanto, qualquer revisão;

– tendo em vista que não foram apresentadas quaisquer novas fundamentações técnicas que ensejassem a revisão técnica da decisão de primeira instância, sugere-se a manutenção do indeferimento do pleito.”

A Representação da Fazenda propõe, preliminarmente, seja declarada a nulidade da decisão recorrida, e, no mérito, propõe o improvimento do recurso voluntário.

É o relatório.



V O T O

Em boa hora o i.representante da Fazenda argui a presente Preliminar. Sem dúvida, apesar de preencher no formulário de impugnação a quadrícula em que informa não haver nenhum pleito de revisão cadastral, o recorrente se insurgiu quanto à metragem do terreno e quanto à ausência do fator de acidentação do imóvel.

Outrossim, de tal reclamo tomou ciência a i. parecerista da Divisão de Análise Técnica da Coordenadoria do IPTU, sem, contudo, observar o estatuído no art. 116 do Decreto 14.602/96 (Regulamento do Processo Administrativo-Tributário do Município), especialmente a segunda parte do seu Parágrafo único, que determina:

Art. 116 – A petição será instruída com as informações necessárias à perfeita identificação do imóvel, observado o disposto na Seção III do Capítulo I e no art. 35 e será apresentada no órgão lançador do tributo.

Parágrafo único – Da petição constará declaração ratificando ou retificando os elementos cadastrais do imóvel. No caso de divergências entre os elementos cadastrais e os constantes dos autos, estas serão sanadas antes do prosseguimento do feito. (Grifos nossos)

É certo, portanto, como bem asseverou a representação da Fazenda em sua promoção, que anteriormente ao julgamento da impugnação do valor venal pela Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários, o feito deveria ter sido encaminhado para a Divisão de Fiscalização do IPTU, órgão competente para decisão quanto à revisão cadastral.

Tal equívoco foi objeto de tentativa de saneamento após a decisão de primeira instância quando a nova parecerista encaminhou os autos para o Serviço de Cadastro de Logradouro e Imóveis Territoriais (F/CIP 6.2), objetivando fosse feita a verificação do fator de acidentação do imóvel objeto da lide, face à planta de situação acostada quando da impugnação.

O representante da Fazenda observou que a informação que retornou para a Divisão Técnica também se mostrou equivocada, uma vez que a revisão cadastral, no que se refere à atribuição do fator de acidentação para o terreno avaliando, não se fez através do processo 04/03.000.872/2000, mas, sim pelo processo 04/00.002.724/2005.

Constata-se, assim, que a revisão cadastral que atribuiu o fator de acidentação 0,6 e manteve a área de 478,00 m² ocorreu somente em 10 de março de 2006, posteriormente, portanto, à decisão de primeira instância prolatada em 22 de junho de 2005, contrariando o disposto na segunda parte do Parágrafo único do art. 116 do Decreto 14.602/96.



Acórdão nº 10.728

A implantação do fator de aciditação ensejou a alteração da testada fictícia a partir do exercício de 2001. Por esta razão as guias que estavam suspensas, em face das impugnações apresentadas para os exercícios de 2002 a 2006, foram substituídas por novas guias pela F/CIP-1, conforme despacho exarado à fls. 62/63 do processo 04/00.002.724/2005, procedimento este, como bem observado pela representação da Fazenda, que não deveria ter sido realizado, uma vez que os respectivos lançamentos permaneciam impugnados.

Por sua feita, pelos arts. 162 e 163 do Decreto 14.602/96, a competência para decidir quanto aos pedidos de revisão de elementos cadastrais é dos Diretores das Divisões de Fiscalização do IPTU, com recurso para o Coordenador do IPTU.

Portanto, além do flagrante desrespeito ao rito estabelecido no Parágrafo único do art. 116 do Decreto 14.602/96, houve, ainda, a usurpação da competência prevista nos arts. 162 e 163 do mesmo documento legal, uma vez que a decisão do Sr. Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários, indeferindo, na íntegra, a impugnação, concluiu por decidir, também, o pedido de revisão dos elementos cadastrais no presente processo.

Sendo assim, comungando com o posicionamento da representação da Fazenda, com fundamento no art. 40, I e II, do Decreto 14.602/96, ACOLHO a preliminar de nulidade da decisão recorrida por incompetência da autoridade.

Reforçamos, por oportuno, o alerta feito pelo i. representante de que a revisão cadastral permanece, s.m.j., com o recurso interposto pendente de decisão, a despeito do que consta no processo 04/00.002.724/2005.

A C Ó R D Ã O

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

Acorda o Conselho de Contribuintes, por unanimidade, acolher a preliminar de nulidade da decisão recorrida, suscitada pela Representação da Fazenda, nos termos do voto do Relator.



Acórdão nº 10.728

Ausente da votação a Conselheira DENISE CAMOLEZ, substituída pelo Suplente JOSÉ MARCIO DE CAMPOS.

Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2008.

DENISE CAMOLEZ
PRESIDENTE

ROBERTO LIRA DE PAULA
CONSELHEIRO RELATOR