



**Acórdão nº 10.736**

Sessão do dia 04 de dezembro de 2008.

**RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 10.877**

Recorrente: **LEMOPART SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA. (HOLPART SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.)**

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

Relator: Conselheiro **NEWTON SILVEIRA PALHANO DE JESUS**

Representante da Fazenda: **RAUL ARARIPE NETO**

***IPTU - VALOR VENAL***

*Mantém-se o valor venal fixado em primeira instância e confirmado em opinativo da Divisão Técnica, quando não há elementos no recurso 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**

O recurso voluntário de nº 11.963, tem conexão com os de nºs 10.876 e 10.877 já que referem-se, embora em exercícios diferentes, a unidades de um mesmo prédio, sito à Av. Presidente Vargas, nº 463, 16º andar (inscrição 0.547.620-5) e 17º andar (inscrição 0.547.629-6), de um mesmo proprietário, LEMOPART SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., incorporado por HOLPART SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., em que se pleiteia a redução do valor venal do IPTU do exercício 2007, sob a mesma alegação.

Para facilidade de entendimento desta uniformidade básica, estamos apresentando quadro demonstrativo destes processos.



REC.VOL.	PROCESSO	DATA	INSCRIÇÃO	VR.VENALBASE	LAUDO	REV-F/CRJ	F-CIP-4
10.876	04/99/000.942/06	13.03.06	0547.620-5	367.342,00	284.000,00	<b>318.600,00</b>	Manutenção
10.877	04/99/000.943/06	13.03.06	0547.629-6	367.342,00	284.000,00	<b>318.600,00</b>	Manutenção
11.963	04/99/307.787/07	12.03.07	0547;629-6	378.214,00	284.000,00	<b>328.000,00</b>	Manutenção

Obs.: a) O laudo apresentado é o mesmo para ambas as unidades e o seus valores são idênticos.

Laudo este que mereceu ajustes críticos por parte da Divisão Técnica.

b) Os valores lançados já mereceram redução parcial pela F/CRJ.

c) Opina a F/CIP-4 pela manutenção dos valores deferidos em 1ª Instância, em negrito na planilha.

Entendendo que o relatório da Fazenda resume, com clareza, o histórico dos processos, o adoto em seu inteiro teor.

“Trata-se de recurso interposto por Lemopart Serviços e Participações Ltda. em face da decisão do senhor Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários, F/CRJ, que julgou parcialmente procedente a impugnação apresentada frente ao lançamento que atribuiu o valor venal de R\$ 367.342,00 ao imóvel localizado na Av. Presidente Vargas, 463, 17º andar, para o exercício de 2006.

Tinha a empresa a pretensão inicial ver o valor venal referente a 2006 reduzido para R\$ 284.000,00, com base no laudo avaliatório que apresentara.

Submetida sua pretensão à Divisão de Análises Técnicas do IPTU, o órgão, após análise crítica do laudo apresentado, sugeriu que fosse adotado o valor venal de R\$318.600,00, valor este adotado pela F/CRJ.

Inconformada, a empresa apresentou recurso, alegando, em síntese, que todos os elementos da pesquisa de mercado foram tratados com base em sua área privativa; que em nenhum dos cálculos de valor unitário dos elementos comparativos foi utilizada a área construída do pavimento, não cabendo, portanto, multiplicar-se o resultado unitário sobre a área construída do pavimento apenas do objeto avaliando; que a norma técnica 12.721 define a área privativa de construção da unidade autônoma e que o laudo explica a divergência da área constante do cadastro imobiliário e a área privativa das unidades avaliadas. Acaba por requerer a adoção do valor apontado no laudo avaliatório.

Chamado a analisar o recurso interposto, a Divisão de Análises Técnicas do IPTU observou, em síntese, que o contribuinte fez uso sempre da área construída constante no cadastro imobiliário do IPTU para toda a amostra, exceto o elemento 4, que corresponde a uma unidade do mesmo prédio; que o elemento 5 possui área menor do que a utilizada no laudo; que, para fazer uso da área privativa, o contribuinte deveria ter apurado para cada um dos elementos que compõem a amostra e não apenas o elemento 4; que a citação da norma é desnecessária, uma vez que adoção da área da área construída apenas veio corrigir a distorção causada pela diversidade de critérios usados no laudo; que se, para os demais elementos, o contribuinte não excluiu as áreas de uso comum, deveria proceder da mesma forma no imóvel avaliando. O órgão acabou por sugerir a manutenção da decisão recorrida.”



A Representação da Fazenda requer o improvidamento do recurso, já atendido em seus reclamos pela redução parcial concedida na primeira instância.

É o relatório.

### V O T O

O recurso voluntário de nº 11.963, tem conexão com os de nºs 10.876 e 10.877 já que referem-se, embora em exercícios diferentes, a unidades de um mesmo prédio, sito à Av. Presidente Vargas, 463, 16º andar (inscrição 0.547.620-5) e 17º andar (inscrição 0.547.629-6), de um mesmo proprietário, LEMOPART SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., incorporado por HOLPART SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., em que se pleiteia a redução do valor venal do IPTU do exercício 2007, sob a mesma alegação.

Para facilidade de entendimento desta uniformidade básica, estamos apresentando quadro demonstrativo destes processos.

REC.VOL.	PROCESSO	DATA	INSCRIÇÃO	VR.VENALBASE	LAUDO	REV-F/CRJ	F-CIP-4
10.876	04/99/000.942/06	13.03.06	0547.620-5	367.342,00	284.000,00	<b>318.600,00</b>	Manutenção
10.877	04/99/000.943/06	13.03.06	0547.629-6	367.342,00	284.000,00	<b>318.600,00</b>	Manutenção
11.963	04/99/307.787/07	12.03.07	0547;629-6	378.214,00	284.000,00	<b>328.000,00</b>	Manutenção

Obs.: a) O laudo apresentado é o mesmo para ambas as unidades e o seus valores são idênticos,.

laudo este que mereceu ajustes críticos por parte da Divisão Técnica.

b) Os valores lançados já mereceram redução parcial pela F/CRJ.

c) Opina a F/CIP-4 pela manutenção dos valores deferidos em 1ª. Instância, em negrito na planilha.

d) os dois primeiros referem-se ao exercício 2006 e o último ao exercício 2007.



**Acórdão nº 10.736**

Examinando os autos e a planilha acima apresentada, verifica-se que a discussão sobre os valores lançados nos exercícios questionados, cinge-se, na prática, a análise do laudo apresentado, em 2006, para ambas unidades e que, após crítica e ajustamento de alguns de seus parâmetros pela Divisão Técnica, veio a ter o seu valor assim corrigido, respaldando a decisão de 1ª Instância que acolheu parcialmente a impugnação, reduzindo os valores venais que serviram de base ao lançamento. Quanto ao exercício 2007, sem apresentação de novo laudo, a redução parcial já concedida, decorreu da simples correção do valor reduzido para 2006, com aplicação do IPCA-E para 2007.

Ainda inconformado com o valores fixados, ingressou o contribuinte com recurso à este Conselho pretendendo ver adotado o valor original do laudo com que fundamentou sua impugnação.

Salvo a natural discordância com os critérios técnicos que justificaram a correção do respectivo laudo, nenhum destes critérios e seus parâmetros puderam ser invalidados no recurso interposto, nem tampouco surgiram novos argumentos que conduzissem ao comprometimento do opinativo que lastreou a decisão recorrida.

Ora, como inúmeras vezes já se repetiu neste Conselho, os julgadores não são dotados de poderes e conhecimentos de tal envergadura e profundidade que lhes permitam, por conta própria e vaidade pessoal, alçarem-se mestres de todas as artes e ciências, razão pela qual devem, em assuntos técnicos que exijam conhecimentos específicos, valer-se de aconselhamento e opinião de profissionais que detenham tal conhecimento: os peritos.

No âmbito deste Conselho, a legislação prevê e designa expressamente que tal função de assessoramento neste campo compete à Divisão Técnica, como já é de notório saber.

Assim, a F/CIP-4, em apoio ao exame deste Conselho, como determina o art. 188, inciso II, do Decreto nº 14.602/96, revendo os autos e à falta de elementos capazes de invalidar as decisões recorridas – e aqui repetimos, referem-se basicamente ao mesmo laudo -, opinou pela manutenção dos valores fixados pela instância *a quo* que atendeu, ainda que parcialmente, os queixumes do contribuinte.

É este também o meu entendimento em consonância com a promoção da Fazenda.

Voto, portanto, pelo **IMPROVIMENTO** integral dos recursos 10.876, 10.877 e 11.963, acompanhando a promoção da Fazenda, pela manutenção do valor de R\$ 318.600,00 (trezentos e dezoito mil e seiscentos reais), para cada uma das unidades a que se referem aqueles recursos, no exercício 2006, e R\$ 328.000,00 (trezentos e vinte e oito mil reais) para o exercício de 2007, para a unidade a que se refere o recurso 11.963. Registrando, também, por consequência e no que se refere aos acréscimos moratórios, deva ser observado o disposto no parágrafo 1º do artigo 182 da Lei nº 691/84.



## **A C Ó R D ã O**

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente: **LEMOPART SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA. (HOLPART SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.)** 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, 16 de dezembro de 2008.

**DENISE CAMOLEZ**  
PRESIDENTE

**NEWTON SILVEIRA PALHANO DE JESUS**  
CONSELHEIRO RELATOR