



Sessão do dia 04 de dezembro de 2008.

RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 10.876

Recorrente: **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	318.600,00	Manutenção
10.877	04/99/000.943/06	13.03.06	0547.629-6	367.342,00	284.000,00	318.600,00	Manutenção
11.963	04/99/307.787/07	12.03.07	0547;629-6	378.214,00	284.000,00	328.000,00	Manutenção



Acórdão nº 10.738

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 Holpart 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, 16º 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 improvimento 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	318.600,00	Manutenção
10.877	04/99/000.943/06	13.03.06	0547.629-6	367.342,00	284.000,00	318.600,00	Manutenção
11.963	04/99/307.787/07	12.03.07	0547;629-6	378.214,00	284.000,00	328.000,00	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.

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.



Acórdão nº 10.738

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), 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: **HOLPART SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** e Recorrido: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS.**



Acórdão nº 10.738

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