



Sessão do dia 18 de dezembro de 2008.

**RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 8.882**

Recorrente: **ANTONIO FRUTUOSO PIRES PERALTA**

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

Relator: Conselheiro **FERNANDO DA COSTA GUIMARÃES**

Representante da Fazenda: **RAUL ARARIPE NETO**

***IPTU – VALOR VENAL***

*Mantém-se o valor venal fixado na decisão de primeira instância, quando a peça recursal não aponte falhas que justifiquem sua modificação. 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. 58, que passa a fazer parte integrante do presente.

“Trata-se de recurso interposto por Antonio Frutuoso Pires Peralta em face da decisão do Sr. Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários - F/CRJ que indeferiu a impugnação apresentada contra o valor venal de R\$ 232.119,00 levado a efeito no lançamento do IPTU de 2005 referente ao imóvel situado na Rua Conde de Azambuja, 465 e 465 A, Maria da Graça.

Em sua impugnação, o contribuinte alegou, em síntese, que o Decreto 15.056, de 1996, reconheceu a desvalorização dos imóveis da cidade; que o imóvel vem sofrendo sensível aumento do IPTU nos últimos anos, em desacordo com a realidade; que possui outro imóvel na mesma rua (n.º 531), com 700 m<sup>2</sup> de área edificada, e com o valor venal de R\$ 163.674,00 para 2005; que o imóvel em questão, com 416 m<sup>2</sup> de área edificada, teve o valor venal de R\$ 232.119,00 para 2005; que por meio do processo 04.99.000968.2004, foi acolhida a pretensão do contribuinte, sendo o valor venal reduzido para R\$ 67.000,00, embora em caráter resolutorio, e o imposto devidamente pago; que o imóvel se localiza em área de risco, a 100 metros da favela do Jacaré e que outro imóvel do contribuinte, situado na Rua Álvaro Seixas, 60, bem próximo ao imóvel em questão, também teve seu valor venal de 2004 reduzido de R\$ 504.336,00 para R\$ 262.000,00. O impugnante anexou ao recurso um laudo de avaliação (fls. 17/27), indicando para o imóvel o valor de R\$ 72.293,00 para 2005.



**Acórdão nº 10.756**

Chamada a analisar a impugnação, a Divisão de Análises Técnicas do IPTU (F/CIP-4) observou que o contribuinte limitou-se a repetir a memória de cálculo do laudo autuado no processo 04.99.000968.2004, referente ao exercício de 2004, atualizando o valor pela variação da UFIR/IPCA-E. Tendo em vista não ter havido alteração significativa na valorização do imóvel, aquela divisão opinou pela adoção do valor recomendado pelo órgão naquele processo (R\$ 177.420,00), atualizando-o pela variação da UFIR/IPCA-E, o que corresponde ao valor de R\$ 190.797,00.

Inconformado, o contribuinte apresentou recurso cujos argumentos são idênticos aos apresentados na impugnação, acrescentando que a redução promovida não corresponde à realidade dos fatos e que o endereço correto é Rua Conde de Azambuja, 465, conforme consta na certidão do Registro de Imóveis. Acaba por requerer a adoção do valor apontado em seu laudo: R\$ 72.293,00.

Chamada a analisar o recurso interposto, a Divisão de Análises Técnicas do IPTU informou, em síntese, que o imóvel situado na Rua Conde de Azambuja, 531, é um galpão industrial, com 700m<sup>2</sup> de área construída, enquanto o imóvel avaliando é uma loja de frente com 416 m<sup>2</sup> de área construída; que os fatores tipologia são diversos, não comportando a comparação referente ao valor venal dos imóveis; que o endereço de Rua Conde de Azambuja, 465 e 465 A, consta da certidão do Registro de Imóveis inserida à fl. 8 e que não foram apresentados novos fundamentos técnicos que ensejassem a revisão da decisão recorrida, motivo por que opinou pela sua manutenção.”

A Representação da Fazenda requer o improvimento do recurso.

É o relatório.

## V O T O

A base de cálculo do IPTU é o valor venal do imóvel, no primeiro dia do exercício correspondente, devendo o lançamento ser realizado – como o foi, no caso presente – com observância da legislação municipal, adotando-se a Planta de Valores nela contida, atualizada de acordo com os índices de correção monetária indicados na lei, conforme reconhece o contribuinte, ao citar decisão judicial neste sentido, pois, segundo estabelece o § 2º do art. 97 do CTN, não constitui majoração de tributo a atualização do valor monetário da respectiva base de cálculo.



**Acórdão nº 10.756**

A correção de eventuais distorções decorrentes da aplicação dos critérios genéricos da lei há de ser feita caso a caso, mediante impugnação pela qual o contribuinte, valendo-se de critérios técnicos, demonstre a correção do valor venal que pretende ver adotado, *para o exercício correspondente*.

Conforme assinalado no relatório, a impugnação limita-se a transpor, para o exercício de 2005, a memória de cálculo que adotou para o exercício de 2004, no processo nº 04.000.968/2004, atualizando o valor pela variação da UFIR/IPCA-E. Daí porque a F/CRJ ter acolhido a proposta da Divisão de Análises Técnicas do IPTU (F/CIP-4) de adoção do valor recomendado naquele processo (R\$ 177.420,00) atualizado, para 2005, pela UFIR/IPCA-E (R\$ 190.797,00).

O recurso não trouxe aos autos qualquer argumento que justificasse a rejeição do parecer do órgão técnico e a modificação do julgado recorrido, sendo equivocada a afirmação de que a própria Fazenda Municipal teria acolhido as reduções propostas pelo contribuinte, emitindo novas guias. As guias a que se refere foram emitidas, sob condição resolutória, pelos valores apontados pelo contribuinte, tão-somente para que este pudesse efetuar o pagamento da parcela não discutida.

Em face do exposto, voto pelo **IMPROVIMENTO** do recurso voluntário.

## **A C Ó R D Ã O**

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente: **ANTONIO FRUTUOSO PIRES PERALTA** 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, 15 de janeiro de 2009.

**DENISE CAMOLEZ**  
PRESIDENTE

**FERNANDO DA COSTA GUIMARÃES**  
CONSELHEIRO RELATOR