



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 m² de área edificada, e com o valor venal de R\$ 163.674,00 para 2005; que o imóvel em questão, com 416 m² 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 resolutório, 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 700m² de área construída, enquanto o imóvel avaliando é uma loja de frente com 416 m² 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