



**Acórdão nº 11.321**

Sessão do dia 12 de novembro de 2009.

**RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 10.225**

Recorrente: **VERA LUCIA DA COSTA PEREIRA**

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

Relator: Conselheiro **ABEL MENDES PINHEIRO JUNIOR**

Representante da Fazenda: **MARIO MOREIRA PADRÃO NETO**

***IPTU – VALOR VENAL***

*Mantém-se o valor venal fixado na decisão de primeira instância, quando a peça recursal não aponte erros 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**

Trata-se da análise de recurso voluntário relativo ao valor venal do imóvel situado na Rua São Francisco Xavier, 378, loja A – Maracanã, inscrição imobiliária nº 0791748-7, utilizado no lançamento do IPTU do exercício de 2005, fixado em R\$ 346.255,00.

Subscrevo o relatório do Representante da Fazenda, Dr. Mário Moreira Padrão Neto, que consta de fls. 42/44 do processo, como também o fez o então Conselheiro Gil Marques Mendes, que consta de fls. 46/47.

“Trata-se da análise de Recurso Voluntário relativo ao valor venal do imóvel acima discriminado, utilizado no lançamento do IPTU do exercício de 2005, fixado em R\$346.255,00 (fl.24).



## Acórdão nº 11.321

### DOS FATOS

A Recorrente solicitou o aproveitamento do laudo técnico apresentado juntamente com a impugnação do exercício de 2003 (cópia às fls.05/19), no qual foi indicado o valor de R\$227.300,00. A atualização desse valor para 2005 conduz ao valor de R\$268.540 (fl.33).

Em 15/02/06, à fl.35, autoridade fiscal da F/CIP-4 registrou que já houve análise do laudo autuado no processo 04/99.000.918/03, relativo ao mesmo imóvel e que, após a análise do citado laudo, naquele processo, a F/CIP-4 propôs para 2003 a adoção do valor venal de R\$276.330,00. Ao final, informando que não houve alteração significativa no valor do imóvel em tela desde 2003, a referida autoridade fiscal opinou pelo deferimento parcial do pleito de revisão para 2005, mediante a atualização do valor proposto para 2003, com base no índice que corrigiu o tributo no período, adotando-se para 2005 o valor de R\$326.466,00.

Em 22/08/06, à fl.37, com base em parecer de mesma folha e nas informações prestadas pela Divisão de Análises Técnicas do IPTU, o Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários julgou parcialmente procedente a impugnação apresentada e determinou a redução da base de cálculo do IPTU no exercício de 2005 para R\$326.466,00.

A Recorrente apresentou recurso voluntário de fl.38, alegando, em síntese:

- Não entende o critério pelo qual as impugnações relativas aos exercícios de 1998 a 2001 e 2003 a 2006 foram parcialmente deferidas e a relativa ao exercício de 2002 foi indeferida;
- O prédio tem mais de 40 anos de construção;
- Quando há chuvas de verão, entra água podre no imóvel, pois o mesmo situa-se entre os Rios Maracanã e Joana;
- As lojas que estão próximas e que possuem a mesma área construída estão na faixa de valor de R\$250.000,00;

Em nova manifestação, de fls.40/40v, autoridade fiscal da F/CIP-4 propôs a manutenção da decisão de 1ª instância, informando, em resumo:

- Em relação às decisões da F/CRJ mencionadas pela Recorrente, todas com base no mesmo laudo avaliatório, observa que até o exercício de 2001, inclusive, o fator idade aplicável ao imóvel era igual a 0,88 e a partir de 2002, por ter o imóvel completado 37 anos, este fator passou a ser 0,84, o que implica uma redução de 4,55% no cálculo do valor venal do imóvel, em função de sua idade. Assim, como a redução percentual resultante da análise do laudo apresentado foi de 4,18% em 1998, a simples aplicação do fator idade igual a 0,84, a partir de 2002, já implica uma redução superior àquela resultante da análise do laudo;
- Para os exercícios de 2003 a 2006, as impugnações tiveram por fundamento um novo laudo avaliatório, apresentado em 2003. A análise desse novo laudo, feita às fls.39/40 do processo 04/99.000.918/03, implicou a redução do valor lançado naquele exercício, redução esta que também foi aplicada aos exercícios de 2004 a 2006;



**Acórdão nº 11.321**

- Além da questão acima esclarecida, a Recorrente não apresentou novos elementos que pudessem propiciar uma revisão da análise técnica que embasou a decisão de 1ª instância.”

A Representação da Fazenda requer o improvimento do recurso.

É o relatório.

**V O T O**

Considerando os fatos relatados e em principal, os esclarecimentos necessários ao julgamento do presente processo, apresentados pela Divisão de Análises Técnicas do IPTU (F/CIP-4) e que a Contribuinte Recorrente não trouxe novos elementos que pudessem ensejar a revisão do valor fixado pela F/CRJ.

Voto pelo **IMPROVIMENTO** do recurso voluntário interposto, mantendo-se na íntegra a decisão recorrida, que reduziu a base de cálculo de R\$346.255,00 para R\$326.466,00, com consequente observância, no que se refere a encargos moratórios, ao disposto no § 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: **VERA LUCIA DA COSTA PEREIRA** e Recorrido: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS**.



**Acórdão nº 11.321**

Acorda o Conselho de Contribuintes, por unanimidade, negar provimento ao recurso voluntário, nos termos do voto do Relator.

Ausentes da votação os Conselheiros DENISE CAMOLEZ e ROBERTO LIRA DE PAULA.

Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2009.

**FERNANDO DA COSTA GUIMARÃES**  
PRESIDENTE EM EXERCÍCIO

**ABEL MENDES PINHEIRO JUNIOR**  
CONSELHEIRO RELATOR