

Acórdão nº 11.346

Sessão do dia 10 de dezembro de 2009.

RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 6.782

Recorrente: **HELICIO DE LANNA**

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

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

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

***IPTU - PRELIMINAR DE NULIDADE -
COMPETÊNCIA***

É de ser reconhecida a nulidade da decisão de primeira instância quando decorrente de erros formais e de competência ocorridos no seu trâmite. (Aplicação do disposto nos incisos I e II do art. 118 do Decreto nº 14.602/96). Nulidade declarada. Decisão unânime.

***IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E
TERRITORIAL URBANA***

R E L A T Ó R I O

Trata este processo de impugnação pelo contribuinte do valor venal de R\$106.505,00 (cento e seis mil, quinhentos e cinco reais) para o exercício de 2002, que foi atribuído ao imóvel sito à rua Luiz de Castro, 18 - Engenho da Rainha, inscrição imobiliária 02.970.012-7, não residencial, com 244 m² de área construída.

Adoto o relatório da Fazenda que detalha com precisão todas as etapas do processo, passando a fazer parte integrante desta manifestação.

“Trata-se da análise de recurso voluntário referente ao valor venal utilizado no lançamento de IPTU referente ao exercício de 2002, inicialmente fixado em R\$106.505,00, objeto da guia 02/2002 (fl.05).

Acórdão nº 11.346

DOS FATOS

O Recorrente apresentou impugnação do valor venal, em 10/06/02, à fl.02. À fl.04, alegou, em resumo, que:

- O imóvel está situado em rua principal de acesso e trânsito de pessoas residentes na favela do Engenho da Rainha, local de alto risco;
- O local onde está situado o imóvel, próximo à passagem de nível da linha férrea, é usado para a “desova de corpos”;
- A grande maioria dos imóveis comerciais e residenciais do local obteve isenção do IPTU;
- O valor dos imóveis na região sofreu queda, estando o valor venal do imóvel em referência fora da realidade;
- As fotos anexadas, registrando grande número de lojas fechadas, comprovam a queda do comércio local;
- Para comprovar a irrealidade do valor venal impugnado, anexou cópias do IPTU de dois imóveis localizados no centro da cidade, cujo valor comercial é bem superior ao do imóvel em questão.

Em 30/09/02, à fl.12, a Assistente II da F/CIP-6 informou que o Contribuinte não apresentou o laudo de avaliação, exigido à fl.02. Em 30/10/02, o Diretor da F/CIP-6 encaminhou o presente processo à F/CRJ, informando sobre a impossibilidade de emissão de parecer técnico e opinando pelo indeferimento da impugnação apresentada.

Em 29/11/02, à fl.15, o Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários indeferiu a impugnação apresentada, em função de não ter o Contribuinte apresentado, até aquela data, os elementos necessários à fundamentação de sua pretensão, em especial o laudo avaliatório de acordo com a NBR 5676, nos termos do art.35 do Decreto 14.602/96, mesmo ciente de que deveria fazê-lo (fl.02).

Em 13/01/03, o Recorrente apresentou recurso voluntário de fls.18/21, acompanhado de laudo avaliatório de fls.23/28, ratificando suas alegações anteriores e acrescentando, em resumo, que:

- Após juntar vários documentos, foram solicitados laudo e outros documentos relativos a seu representante, nomeado através de procuração com firma reconhecida em cartório;
- Cumpridas as exigências, foi surpreendido com o Memorando de Ciência 740, endereçado a Ana Marta Gomes Brega, pessoa a quem jamais conferiu poderes para representá-lo, o que acende seu direito constitucional de ter uma nova oportunidade para a apresentação de quaisquer outros documentos, pois a indicação de um mero intermediário para protocolar uma petição inicial não lhe dá o direito de participar dos atos processuais;

Acórdão nº 11.346

- As correspondências emitidas pelo setor competente, jamais chegaram a seu conhecimento, uma vez que endereçadas a terceiros;
- Os documentos atinentes ao pedido de impugnação e redução foram encaminhados ao órgão avaliador, complementados, posteriormente, com o envio do respectivo laudo técnico, fotos do imóvel, recortes de jornal e outros informativos de problemas regionais;
- Encaminha, para análise deste respeitável Conselho, cópias dos documentos citados e laudo avaliatório, de acordo com a NBR 5676;
- No laudo avaliatório, de fls.23/28, está indicado o valor venal de R\$38.905,00.

Às fls.36/52, foram juntadas declaração e novo laudo avaliatório da lavra de arquiteto contratado pelo Recorrente, apontando para o imóvel o valor de R\$72.889,00 .

Em 01/06/04, às fls.57, há despacho de autoridade fiscal da F/CIP-4, informando, em relação ao recurso voluntário e respectivo laudo de avaliação de fls.37/52, que:

- O preço da construção popular, R\$332,00/m² (fls.42), multiplicado pela área do imóvel, 244,00m², implica o custo de R\$81.140,80 e não o de R\$56.700,00 , como indicado pelo avaliador. Somado este valor ao do terreno, R\$20.000,00 (fls.41), obter-se-ia valor de R\$101.140,80;
- O valor venal utilizado no lançamento impugnado é igual a R\$106.505,00 (fls.05);
- O imóvel avaliando, de tipologia LOJA, não pode ser comparado a imóvel de tipologia CASA POPULAR. O custo unitário de casa popular (CP1Q) do SINDUSCON, em janeiro de 2002, é de R\$377,84/m² , não incluídos os custos indiretos;
- A “Licença para legalização de transformação de uso de prédio residencial bifamiliar com um pavimento, com modificação e acréscimo, passando a prédio comercial com uma loja” (fls.51) e as fotos de fls.26/28 evidenciam que o imóvel avaliando não é de tipologia casa popular ou, sequer, de tipologia galpão.

Ao final, a autoridade fiscal da F/CIP-4 opina pelo indeferimento do pleito do Recorrente.

Em 23/04/05, à fl.59, a Representação da Fazenda requereu o envio do presente processo à F/CIP-4, a fim de que o referido órgão técnico complementasse sua manifestação de fls.57, informando se houve desvalorização dos imóveis situados no entorno da favela do Engenho da Rainha, não considerada no lançamento impugnado, indicando, em caso positivo, o percentual de desvalorização verificado.

Acórdão nº 11.346

À fl.61, Fiscal de Rendas da F/CIP-4 exarou o seguinte despacho:

Sr. Diretor,

O p.p. deverá ser apensado ao processo 02/345.180/1999 tendo em vista solicitação de revisão cadastral desde 2002 (em consequência de desistência de transformação de uso).

Em petição de fls.62/62v, o Recorrente informa que, por não ter conseguido o habite-se e, também, em função da favelização da área, desistiu do aproveitamento do imóvel para fins comerciais. Por esta razão, solicita a revisão cadastral para que a utilização volte a ser residencial, desde 2002. Como prova de que o imóvel encontrava-se sem qualquer utilização comercial, juntou declaração da CEDAE no sentido de que a matrícula do imóvel foi baixada em 01/05/90 (fl.63) e contas da LIGHT relativas ao período de DEZ/99 a JUL/06 registrando consumos mínimos (fls.64/91).

Em 23/02/07, à fl.100, Fiscal de Rendas da F/CIP-6 exarou despacho, no qual informa:

- Efetuou vistoria no imóvel, naquela data;
- Trata-se de imóvel cujas características construtivas o adequam ao uso comercial, tanto como oficina mecânica (objetivo inicial do proprietário) como loja (vide fotos de fls.98/99);
- De forma evidente, verifica-se não ter sido o imóvel efetivamente ocupado comercialmente, mas sim denotando uso residencial;
- O imóvel não faz frente pela Rua Luiz de Castro, havendo acesso somente pela Avn João Ribeiro nº 248, conforme informação do Contribuinte e contas da LIGHT. Como o terreno tem duas frentes, é justificável a numeração pela Rua Luiz de Castro, pois, anteriormente, havia casas de vila;
- O imóvel é extremamente próximo da favela, tendo havido, somente no tempo que lá esteve, incursão de duas viaturas da Polícia Militar. Os arredores claramente sofrem degradação, havendo imóveis desocupados, com placas de venda e/ou aluguel;
- A área construída do imóvel está compatível com a licença de fl.51;
- O uso residencial do imóvel é facilitado pela presença de cozinha e banheiro em seu interior.

À fl.103, foi juntada cópia autenticada de certidão expedida em 26/04/07 pelo Coordenador da Coordenação de Licenciamento e Fiscalização desta SMF, no sentido de que *“nada consta em relação à emissão de Alvará de Licença para Estabelecimento ou Inscrição Municipal, para o imóvel localizado na Rua Luis de Castro, nº 18, Pilares.”*

Acórdão nº 11.346

Em 23/05/07, à fl.112, Controlador de Arrecadação Municipal exarou despacho do qual constam, dentre outras, a informação de que a utilização do imóvel foi alterada de NÃO RESIDENCIAL para RESIDENCIAL, com vigência a partir de 2008. Na mesma data, solicitou fosse desapensado o processo 02/345.180/99. O citado despacho foi aprovado pelo Diretor da F/CIP-6, em decisão de fl.112v.

À fl.116, foi juntada cópia de procuração, por meio da qual Helcio de Lanna nomeia como seu procurador Vagner Russi Avellar. O novo procurador, à fl.118, solicitou a mudança do endereço para o envio de correspondências.

Em recurso de fl.119, o Recorrente solicitou que a alteração cadastral fosse retroativa ao ano de 2002, produzindo nos anos de 2002 a 2007 a mesma redução do imposto verificada em 2008, de forma que ele pudesse fazer a liquidação dos valores em atraso.

Atendendo à exigência de fl.120, o Recorrente juntou, às fls.121/126v, cópias de contas da LIGHT do ano de 2001, referentes ao imóvel em questão.

Em 11/06/08, à fl.131, Controlador de Arrecadação Municipal exarou despacho no qual sugere o indeferimento do recurso do Contribuinte relativo ao termo inicial de vigência da alteração cadastral, considerando que as contas de energia (LIGHT) registram classe comercial.

Em 13/06/08, à fl.131, o Diretor da F/CIP-6, com base no despacho acima citado, indeferiu o recurso do Contribuinte.

Em atendimento à solicitação de fl.59 da Representação da Fazenda, Fiscal de Rendas da F/SUBTF/GAT exarou parecer técnico de fl.133, no qual informa, em resumo:

- O fator de comercialização $K=0,70$ é diretamente influenciado pela proximidade da Favela;
- O valor venal do IPTU de 2008 (já realizada a alteração da utilização de não residencial para residencial), transposto para 2002 pela variação do IPCA-E, corresponderia a R\$63.380,00;
- Na determinação do fator de depreciação, foram considerados idade aparente percentual de 37% e estado de conservação regular;
- Ao final, tendo chegado ao valor de R\$69.822,00 , sugere a adoção do valor de R\$70.000,00 , como base de cálculo do IPTU de 2002.”

A Representação da Fazenda opina em questionamento preliminar pelo provimento do recurso face à nulidades apontadas em fases do processo e que vem prejudicar o exame do mérito propriamente dito.

É o relatório.

Acórdão nº 11.346

V O T O

Trata este processo de impugnação pelo contribuinte, do valor venal de R\$106.505,00 (cento e seis mil quinhentos e cinco reais) para o exercício de 2002, que foi atribuído ao imóvel sito à rua Luiz de Castro, 18 - Engenho da Rainha, inscrição imobiliária 02.970.012-7, não residencial, com 244 m² de área construída. Tendo tido sua impugnação recusada liminarmente pela não apresentação em tempo hábil de laudo avaliatório, recorre a este Conselho apresentando justificativa de que este lapso teria corrido por não haver tido ciência do despacho com tal exigência, e apresentando agora, o laudo faltante para suprir a falta.

Antes do encaminhamento do processo à este Conselho, a Divisão Técnica - em suas funções delegadas de dar suporte a esta Corte (art. 118 do Dec. 14602/96) -, analisando e criticando o laudo apresentado após visita local, manifesta-se pela fixação do valor venal do imóvel para o exercício de 2002 em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).

Entretanto esta aparente simplicidade aqui descrita com toda concisão possível, mascara problemas de ordem formal que precisam ser superados para que, de futuro, não venham a ocorrer questionamentos juridicamente pertinentes, sobre detalhes e competências que foram subvertidas no trâmite processual de primeira instância. Buscando sua regularização e em absoluto respeito à legislação municipal vigente, é a que a promoção da Fazenda levanta a preliminar de nulidade de decisão recorrida por seus antecedentes formais ali devidamente explicitados.

Embora em um primeiro momento, tendo em vista que se trata de um processo que se arrasta desde 2002 (7 anos decorridos) e uma série de percalços nas várias esferas municipais que apenas serviram, por seu detalhamento, para dificultar eficaz atendimento ao contribuinte, tenha este Relator entendido que melhor seria adentrar-se diretamente no mérito e fixar-se, de plano, o valor venal questionado, conclui que não poderia este Conselho omitir-se sobre tais falhas, deixando de apontá-las, até para não venham a se repetir em outros feitos.

Por tal razão, subscrevo integralmente a promoção da Fazenda de fls. 144 a 148 pelos seus inquestionáveis fundamentos, adotando como se de minha lavra o fosse, as suas conclusões. Voto, portanto:

1. Seja declarada a nulidade de decisão de fls. 131, da lavra do Diretor da F/CIP6, à luz do disposto no inciso I do art. 40 do Dec. 14602/96;
2. Seja declarada a nulidade da decisão de fls. 15, da lavra do Coordenador da F/CRJ, à luz do disposto no inciso II do mesmo artigo;
3. Seja o processo encaminhado à F/SUBTF/CIP, a fim de que seu Coordenador possa proferir decisão definitiva relativa ao recurso de fls. 119;
4. O posterior encaminhamento do processo à F/SUBTF/CRJ, a fim de que seu Coordenador possa proferir decisão relativa ao mérito, tendo por subsídio as informações prestadas pela F/SUBTF/GAT, à fl. 133.



CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO

Processo nº 04/99.001.453/2002
Data da Autuação: 10/06/2002
Rubrica: fls. 153

Acórdão nº 11.346

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente: **HELICIO DE LANNA** e Recorrido: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS**.

Acorda o Conselho de Contribuintes, por unanimidade, nos termos do voto do Relator:

1 - Declarar a nulidade de decisão de fls. 131, da lavra do Diretor da F/CIP-6, à luz do disposto no inciso I do art. 40 do Decreto nº 14602/96.

2 - Declarar a nulidade da decisão de fls. 15, da lavra do Coordenador da F/CRJ, à luz do disposto no inciso II do mesmo artigo.

3 - Encaminhar o processo à F/SUBTF/CIP, a fim de que seu Coordenador possa proferir decisão definitiva relativa ao recurso de fls. 119.

4 – Posterior encaminhamento do processo à F/SUBTF/CRJ, a fim de que seu Coordenador possa proferir decisão relativa ao mérito, tendo por subsídio as informações prestadas pela F/SUBTF/GAT, à fl. 133.

Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2010.

DENISE CAMOLEZ
PRESIDENTE

NEWTON SILVEIRA PALHANO DE JESUS
CONSELHEIRO RELATOR