

**Acórdão nº 11.806**

Sessão do dia 25 de novembro de 2010.

**RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 7.286**

Recorrente: **LUIZ CARLOS VELLOSO VIEIRA**

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

Relator: Conselheiro **ALFREDO LOPES DE SOUZA JUNIOR**

Representante da Fazenda: **FERNANDO MIGUEZ BASTOS DA SILVA**

***IPTU – VALOR VENAL***

*É de se adotar o valor venal proposto pelo órgão técnico quando os elementos dos autos não recomendam a sua rejeição. Recurso voluntário improvido. Decisão unânime.*

***IPTU – ACRÉSCIMOS MORATÓRIOS***

*Considerando a redução do valor venal do imóvel pela decisão de primeira instância administrativa, não haverá a incidência de acréscimos moratórios, conforme disposto no § 1º, do art. 182 da Lei nº 691/84. Decisão por maioria.*

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

**Acórdão nº 11.806**

**R E L A T Ó R I O**

Adoto o relatório da Representação da Fazenda, de fls. 45/47, que passa a fazer parte integrante do presente:

“Trata-se de Recurso Voluntário interposto por LUIZ CARLOS VELLOSO VIEIRA, frente à decisão do Senhor Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários (F/CRJ), que julgou apenas parcialmente procedente a impugnação do valor venal do IPTU do exercício de 2003, para o imóvel localizado na Rua Carvalho de Souza, nºs 257 e 257-A, em Madureira, inscrição nº 0.202.242-4.

Em sua impugnação, o contribuinte reputou como justo, para o imóvel em questão, o valor venal de R\$ 221.032,00, obtido pela atualização da base de cálculo pleiteada para o exercício de 2001, no processo nº 04/99.000.861/2001, baseado no Laudo de Avaliação elaborado pelo Método do Custo de Reprodução, através da fórmula de Mandelblatt, acostado às fls. 15/27 do referido administrativo, frente a um valor originalmente lançado de R\$ 770.788,00.

A Divisão Técnica do IPTU (F/CIP-6) analisou o Laudo de Avaliação apresentado no processo nº 04/99.000.861/2001 e, após as correções efetuadas, opinou pelo deferimento parcial da impugnação, com a conseqüente redução do valor venal constante do lançamento ordinário para R\$ 715.945,62, conforme promoção técnica de fls. 31 do referido processo e informação de fls. 35/36 dos presentes autos.

A Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários (F/CRJ), louvando-se no opinamento do órgão técnico, deferiu parcialmente a impugnação, reduzindo a base de cálculo do IPTU de 2003 para o valor acima indicado.

Irresignado, o Recorrente interpôs o presente Recurso Voluntário, alegando, em síntese, que:

– o imóvel é uma casa residencial/comercial construída anteriormente a 1938, no Bairro de Madureira, na Rua Carvalho de Souza 257 (residencial) e 257-A (loja), o que era comum à época;

– o imóvel possui uma escada lateral com acesso independente ao segundo pavimento, que está inteiramente desocupado;

– o Fiscal parecerista não levou em consideração estas informações, apenas limitou-se a verificar fatores subjetivos (custos indiretos, idade aparente e não a física e outras);

### Acórdão nº 11.806

– o imóvel, embora possua a metragem apontada no cadastro do IPTU, não é todo ele utilizado como loja;

– não se pode deixar de considerar que a legislação é falha neste aspecto, ao não prever a exclusão da área desocupada da tributação;

– enfim, o imóvel em tela é, na realidade, uma loja térrea com uma área sem utilização no segundo pavimento, este com entrada independente, com uma entrada e saída bem pequena, de 8,00 m<sup>2</sup>, que vem sendo tributada de maneira errônea, como se fosse uma loja térrea de 680,00 m<sup>2</sup>, o que aumenta em muito seu valor venal perante o lançamento do tributo.

Requer a redução do valor venal para o valor fixado no Laudo de Avaliação apresentado.

A Divisão de Análises Técnicas do IPTU (F/CIP-4), em atenção ao disposto no art. 118, II do Decreto nº 14.602/1996, informou que:

– os aspectos subjetivos mencionados pelo Recorrente são, na realidade, fatores técnicos largamente adotados na bibliografia de engenharia de avaliações e intrínsecos ao método do Custo de Reprodução;

– é bom que se ressalte que o fator de depreciação encontrado pelo perito não possui respaldo técnico, uma vez que ao utilizar o critério de Ross-Heideck, deve ser considerada a idade aparente ou funcional do imóvel em percentual de vida útil e não a idade real do imóvel, o que pode ser comprovado pela própria tabela anexada pelo perito ao seu trabalho técnico;

– quanto aos custos indiretos, deve-se esclarecer que não estão consideradas, no CUB do SINDUSCON, as despesas de administração local e de escritório, honorários profissionais e lucro da empresa construtora (15% a 25%), nem os custos financeiros (5% a 20% ao ano, conforme a forma de financiamento) e as despesas prévias com projetos arquitetônicos, elétricos, hidráulicos, de telecomunicações, bem como projeto e equipamento de segurança contra incêndio e as despesas com licenças, habite-se e ISS;

– tais custos são proporcionalmente mais pesados quando não rateados por várias unidades, isto é, no caso de construções individuais, como o imóvel avaliando, portanto, um percentual de 50% para as despesas indiretas não se confunde com gasto ou investimento em benfeitoria equivalente à metade do valor do bem, conforme suscitado pelo Recorrente, mas sim, representa acréscimos pertinentes à construção do imóvel não considerados no custo unitário, como se pode constatar pela própria tabela anexada pelo perito em seu laudo;

## Acórdão nº 11.806

– quanto à possível desconsideração da parte desocupada do imóvel ou até seu tratamento como outro imóvel diverso do avaliando – verdade material, assim suscitado pelo Recorrente – verifica-se a sua eminente frivolidade, já que o fato de o segundo pavimento não estar sendo utilizado ou possuir entrada independente não o descaracteriza como parte integrante do imóvel avaliando à época da avaliação, sendo, então, imprescindível computar sua área total de construção na metodologia empregada pelo perito, qual seja, o Método do Custo de Reprodução;

– com isso, percebe-se que o segundo pavimento constitui-se, pois, em fração relevante no cálculo do valor venal do bem, não havendo que se falar em dois imóveis para o caso em tela, tampouco em confusão por parte do Fiscal em sua análise, a qual se baseou em critérios técnicos para refletir um valor venal para o imóvel já considerando suas características e sua localização no bairro;

– verifica-se, pois, a inconsistência na alegação do Recorrente em separar o imóvel em dois imóveis independentes à época da avaliação.

Diante do exposto, sugeri a Divisão de Análises Técnicas do IPTU (F/CIP-4) a manutenção da decisão recorrida.”

A Representação da Fazenda opina pelo improvimento do recurso.

É o relatório.

**VOTO VENCEDOR**  
Conselheiro **RELATOR**

Acolho, na íntegra, a promoção da Representação da Fazenda de fls. 47/48, justamente porque não vislumbro nas razões recursais qualquer fundamento novo que pudesse ensejar a reforma da decisão de primeira instância que julgou parcialmente procedente a impugnação para reduzir o valor venal do imóvel localizado na Rua Carvalho de Souza, 257, 257A, inscrição nº 0202242-4, no exercício de 2003 para R\$ 715.945,62.

## Acórdão nº 11.806

Isto posto, e considerando que a Divisão Técnica do IPTU, ao teor do que dispõe o art. 18, II, do Decreto nº 14.602/96, é o órgão competente para prestar informações a respeito de valor venal de imóveis, voto por NEGAR PROVIMENTO ao recurso voluntário, mantendo-se a decisão recorrida, com aplicação do disposto no § 1º, do art. 182 da Lei nº 691/84 no tocante a não incidência de acréscimos moratórios.

### VOTO VENCIDO

(Quanto aos acréscimos moratórios)

Conselheiro **ANDRÉ LUIZ FARIA MIRANDA**

Questão trazida de ofício ao julgamento diz respeito à incidência no caso concreto do disposto no artigo 182, § 1º, da Lei 691/84, cuja redação é a seguinte:

Art. 182. Não afasta a incidência dos acréscimos moratórios a apresentação de:

I - consulta ou pedido de reconhecimento de isenção, imunidade ou não incidência apresentados fora do prazo legal para pagamento do tributo, em relação às obrigações já vencidas, se for o caso;

II- impugnação ou recurso em processo fiscal, salvo o disposto no parágrafo primeiro.

§1º - Não incidirão acréscimos moratórios sobre os créditos tributários relativos ao imposto sobre transmissão de bens móveis e de direitos a eles relativos, realizada inter vivos, por ato oneroso, ao imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, à taxa de coleta do lixo e limpeza pública e à taxa de iluminação pública que tenham sido objeto de impugnação ou recurso cuja decisão importe em retificação do lançamento, desde que pagos até o dia de vencimento estabelecido na nova guia de cobrança.

Da leitura do dispositivo legal, verifica-se que o legislador afastou a incidência de acréscimos moratórios nos casos em que o sujeito passivo venha lograr êxito em sua impugnação ou recurso, desde que o montante devido seja pago até o dia de vencimento estabelecido “em nova guia de cobrança”.

Com efeito, à luz do presente processo, dois aspectos merecem ser objeto de análise, quais sejam, o alcance que a retificação do lançamento assume em decorrência do acolhimento da impugnação ou do recurso; e o real significado do termo a partir do qual o benefício contemplado na norma não mais incide em prol do sujeito passivo.

No que concerne à primeira questão, relativa à consequência da retificação do lançamento, cabe observar que o legislador esteve atento à divisão do processo fiscal em fases distintas; daí a sua menção à “impugnação ou recurso”.

## Acórdão nº 11.806

Tal separação demonstra que a finalidade da lei foi garantir ao sujeito passivo o direito de se insurgir contra atos ou decisões ilegítimas da Administração, sendo certo que, diante da constatação de que a sua impugnação ou recurso é procedente, devem ser afastados os encargos moratórios, visto que a sua resistência se justificou pela ilegitimidade da conduta fazendária.

Nesse diapasão, tem-se que ao sujeito passivo surgem, em regra, duas oportunidades sucessivas para manifestar-se contrariamente ao lançamento: na impugnação e no recurso afeto à decisão exarada na impugnação.

Desse cenário, percebe-se que a legitimidade da atuação da Administração Pública pode ser aferida em dois momentos, os quais correspondem exatamente à oportunidade de impugnação e de recurso pelo sujeito passivo.

Assim sendo, conclui-se que a interpretação do artigo 182, §1º, da Lei 691/84 não pode desconsiderar essa realidade procedimental, assim como não pode olvidar a finalidade que o legislador desejou consagrar no sentido de proteger aqueles que, legitimamente, se voltam contra um ato fiscal inadequado.

Nessa linha, o afastamento dos encargos moratórios, em sede recursal, só encontra amparo nas hipóteses em que o sujeito passivo obtenha a retificação do lançamento nesta instância, visto que, nos casos em que o recurso não for provido, a insurgência contra a Fazenda era ilegítima e, por essa razão, devem incidir os encargos moratórios, sob pena de violação dos princípios da igualdade, da legalidade e, eventualmente, da moralidade.

Em suma, por entender ser doutrinariamente contraditório o afastamento dos encargos moratórios de quem malogrou em sua pretensão recursal, voto pela não incidência do dispositivo legal sob comento.

Outra questão que vem trazendo perplexidades refere-se à expressão “*desde que pagos até o dia de vencimento estabelecido na nova guia de cobrança*”.

Consoante o entendimento majoritário do Conselho, enquanto não houver a inobservância da data de pagamento estabelecida em “nova guia de cobrança”, inexistente o termo a partir do qual passarão incidir os encargos moratórios.

Com a devida vênia, parece evidente que a lei buscou, através desse dispositivo, garantir a certeza de que o sujeito passivo teve conhecimento da retificação do lançamento e dos seus novos aspectos, ou seja, enquanto não houver a comprovação formal de que o sujeito teve conhecimento da exata dimensão da sua obrigação tributária, e da respectiva data do vencimento dessa obrigação, não é cabível fazer incidir os encargos moratórios.

Evidente que o dispositivo deve ser entendido à luz de todos os critérios da boa hermenêutica, sendo inadequada a aferição exclusiva do seu conteúdo literal.

## Acórdão nº 11.806

O fato é que o recorrente só interpôs recurso em razão de ter conhecido a decisão contra a qual recorreu. Nessa esteira, ao se deparar com a decisão relativa a sua impugnação, o recorrente tinha duas alternativas: recorrer ao Conselho de Contribuintes ou quitar o montante devido.

Caso interponha o recurso, tem-se a atração do entendimento acima esposado, qual seja, os encargos moratórios incidem apenas na hipótese de haver o desprovimento do recurso. De outro lado, caso concorde com a decisão, o sujeito passivo tem diante de si todos os elementos necessários à quitação do seu débito; inclusive, por regulação legal, a data do pagamento.

Por esse motivo, entendo que, em uma interpretação lógica e teleológica do dispositivo, não é necessário que a Fazenda emita um documento formal para que o sujeito passivo assumira os ônus moratórios, porquanto sempre é do seu conhecimento os exatos contornos do que lhe cabe pagar, conforme se infere da própria interposição do recurso.

Impende afirmar, por fim, que, a meu ver, nos casos semelhantes ao ora decidido, em que o recorrente malogra no recurso interposto contra decisão que acolheu, total ou parcialmente a impugnação, os encargos moratórios devem incidir a a partir do trigésimo dia após a ciência da decisão prolatada na primeira instância.

Em síntese, por todos os fundamentos acima apresentados, dirijo dos meus eminentes pares e voto pela não incidência do artigo 182, § 1º, da Lei nº 691/84 no caso ora apreciado.

## A C Ó R D Ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente: **LUIZ CARLOS VELLOSO VIEIRA** e Recorrido: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS**.

Acorda o Conselho de Contribuintes:

1 – Por unanimidade, quanto ao principal, negar provimento ao recurso voluntário, nos termos do voto do Relator.

**Acórdão nº 11.806**

2 - Por maioria, decidiu o Conselho excluir a totalidade dos acréscimos moratórios, nos termos do voto vencedor do Conselheiro Relator.

Vencido o Conselheiro ANDRÉ LUIZ FARIA MIRANDA, que votava pela incidência dos acréscimos moratórios a partir do trigésimo dia após a ciência da decisão prolatada na primeira instância, nos termos do seu voto.

Ausente das votações o Conselheiro NEWTON SILVEIRA PALHANO DE JESUS, substituído pelo Suplente PEDRO CLÁUDIO NOEL RIBEIRO.

Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 2010.

**DENISE CAMOLEZ**  
PRESIDENTE

**ALFREDO LOPES DE SOUZA JUNIOR**  
CONSELHEIRO RELATOR

**FERNANDO DA COSTA GUIMARÃES**  
CONSELHEIRO

(Designado para assinar o voto do Conselheiro ANDRÉ LUIZ FARIA MIRANDA, por aplicação do art. 9º, inciso XXXV, do Regimento Interno deste Conselho)