



**Acórdão nº 12.501**

Sessão do dia 15 de dezembro de 2011.

**RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 13.020**

Recorrente: **MARTHA BONDIM DE GUSMÃO**

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

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

Representante da Fazenda: **RAUL ARARIPE NETO**

***ITBI - RESTITUIÇÃO - NULIDADE POR  
CERCEAMENTO DE DEFESA***

*É de ser declarada nula por cerceamento de defesa, a decisão de primeira instância que deixa de apreciar todos os aspectos invocados no petítório inicial para justificar seu pedido de restituição parcial de ITBI. (Entendimento do disposto no art. 139, inciso I, do Decreto nº 14.602/96, combinado com o art. 40, inciso II, do mesmo Decreto). Recurso voluntário provido. Decisão unânime.*

***IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS  
IMÓVEIS***

**R E L A T Ó R I O**

Adoto o relatório da Representação da Fazenda, de fls. 62, que resume, com precisão, o histórico dos autos, passando a fazer parte integrante do presente:

“Trata o presente de recurso voluntário interposto por Martha Bondim de Gusmão em face da decisão do Sr. Coordenador da F/CRJ que indeferiu a impugnação e manteve a decisão do Sr. Gerente da Fiscalização do ITBI que negou a restituição do imposto pago por meio da guia nº 1.397.259, em 29/07/2009, referente à transação do imóvel situado na Rua Henrique Dias, nº 32, ap. 201, Rocha.



## **Acórdão nº 12.501**

O órgão lançador negara a restituição por entender, em síntese, que a contribuinte deveria ter contestado o valor venal antes do pagamento da guia; que o pagamento, sem contestação implicou aceitação do valor expresso na guia, conforme dispõe o art. 2º da Resolução SMF nº 1.584, de 1996; que e por meio de processo de revisão de valor venal, a base de cálculo foi revista, tendo o requerente pago sem contestação.

Inconformada, a contribuinte impugnou a decisão alegando, em resumo, que discorda do valor atribuído ao imóvel; que pagou o imposto para não perder a compra; que quando foi aberto o processo para a redução do valor venal não havia tempo para novo recurso e que há incoerência quando o Governo Federal, por meio do programa “Minha Casa, Minha Vida” ajuda os que precisam e a Prefeitura não ajuda.

Ao apreciar a impugnação, o Sr. Coordenador da F/CRJ a indeferiu por considerar, em síntese, que o imóvel fora objeto de avaliação pontual, por meio de processo não litigioso, ensejando a redução do valor venal e que não fora apresentada qualquer fundamentação que sustentasse a discordância.

Inconformada, a contribuinte recorreu, alegando, em resumo, que a realidade é o que demonstram as escritura e a avaliação do técnico da Caixa Econômica Federal; que a Prefeitura em nenhum momento enviou o seu profissional de avaliação ou seu órgão técnico e que o imóvel foi adquirido por meio do sistema “Minha Casa, Minha Vida”.

Chamada a se manifestar a respeito, a Gerência de Avaliações e Análises Técnicas, informou, em resumo, que o valor venal do imóvel já fora objeto de análise, por meio de processo não litigioso; que o imposto pago foi calculado a partir da base de cálculo reduzida; que a Gerência de Avaliações e Análises Técnicas já se manifestou quanto ao valor venal no processo de revisão de valor venal e que a contribuinte teve oportunidade de recorrer do valor arbitrado, optando por não fazê-lo. Por tais razões e por não terem surgidos novos elementos que alterem sua convicção quanto ao valor lançado, o órgão acaba opinando pela manutenção pela manutenção da base de cálculo do imóvel.”

A Representação da Fazenda opina, em preliminar, pela nulidade da decisão recorrida e, no mérito, pela remessa dos autos à F/SUBFT/GAT para pronunciar-se tecnicamente sobre o laudo de fls. 32/34 (laudo da CEF).

É o relatório.



**Acórdão nº 12.501**

## VOTO

O recurso que nos é submetido para apreciação tem objetivo claro e definido: a restituição parcial do ITBI pago pela contribuinte quando da aquisição, através do programa federal “Minha casa, minha vida” - de estímulo a aquisição de imóvel residencial de baixo valor como ali limitado - que teve como base de cálculo o valor venal de R\$ 213.988,33 (duzentos e três mil novecentos e noventa e oito reais e trinta e três centavos) quando o valor efetivo da venda foi de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) e o valor a ele atribuído em avaliação técnica da CEF para efeito da garantia fiduciária do imóvel, foi de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), valor este que, no entender da contribuinte, deveria prevalecer como laudo pericial de presunção confiável que é.

Acontece que a guia para o recolhimento ora questionado teve seu valor base de R\$ 213.988,33 (duzentos e treze mil novecentos e oitenta e oito reais e trinta e três centavos) decorrente de redução parcial do valor venal inicialmente atribuído ao imóvel de R\$ 331.928,24 (trezentos e trinta e um mil novecentos e vinte e oito reais e vinte e quatro centavos), em processo de impugnação (processo 04/323.507/09), - ora anexado por iniciativa da Representação da Fazenda -, decisão esta que veio a se tornar definitiva pelo pagamento da referida guia e não interposição de recurso naquele processo, como prescrito no artigo 2º da Resolução SMF 1584/96: **“O pagamento da guia implica a aceitação do valor nela expresso”**.

Diga-se logo, de pronto, que não há nos autos qualquer menção de ciência ao contribuinte de que o pagamento da guia teria o efeito acima referido, não constando lhe ter sido solicitada a declaração padronizada que cuida deste efeito e que anexamos para conhecimento deste Colegiado, na qual, aí sim, consta em seu item segundo:

Declaro estar ciente, também, que o pagamento do imposto impugnado antes do término do presente processo, acarretará a extinção do crédito tributário, nos termos do artigo 156, inciso I, do Código Tributário Nacional (CTN), encerrando-se, assim, o litígio, conforme o artigo 109, incisos II e VI do Decreto 14.602, de 29 de fevereiro de 1996.

Parece-me, portanto, que o ponto central da lide repousa na possibilidade de revisão daquele processo, ou seja, que venha a se rediscutir o valor venal ali decidido para que, uma vez admitida tal revisão e considerado o valor do laudo pericial da CEF, se chegue a conclusão de que o valor pago excedeu o que, de fato e de direito, deveria ter sido exigido ao contribuinte.

Teria, assim, o presente recurso dois efeitos: a revisão do valor venal e, se revisto, ouvida a Divisão Técnica sobre o laudo de fls. 33 e 34 da CEF, viesse este a ser novamente reduzido, o que possibilitaria a restituição do indébito que viesse a ser apurado por força desta revisão.



## Acórdão nº 12.501

Para fazê-lo, sem ofensas às disposições normativas citadas, temos de nos socorrer do disposto o artigo 139 do Decreto 14.602/96, em seu item I:

O sujeito passivo tem direito, independentemente de prévio protesto, à restituição total ou parcial do indébito, seja qual for a modalidade do seu pagamento, nos seguintes casos:

I- cobrança ou pagamento espontâneo do tributo indevido ou a maior do que o devido, face à legislação tributável aplicável, ou da natureza e circunstâncias materiais do fato gerador efetivamente ocorrido.

As circunstâncias materiais que geraram o fato gerador do questionamento de que trata o presente recurso, e que tem o tratamento especial do artigo 139, acima transcrito, sem dúvida são de maior relevância e de hierarquia processual (Decreto) acima da simples aplicação de normativo interno (Resolução), tanto mais quando este não cuidou de alertar o contribuinte para a possível ocorrência do pagamento voluntário do ITBI naquela oportunidade. O risco de perda da aquisição e do enquadramento no programa que o beneficiava (o financiamento da CEF), constituem, sem dúvida, circunstância que há de ser considerada, pois, em nenhum instante se traduziam pelo aceite do valor venal que lastreou o ITBI exigido. Tivesse o contribuinte insistido na sua discussão naquele momento e questionado o valor com base na avaliação técnica da CEF, com certeza o processo ainda estaria em curso burocrático, e o negócio perdido por natural desinteresse do vendedor face ao tempo de demora. Estes fatos e suas condicionantes não foram objeto da decisão recorrida que se ateve a aplicação sumária da Resolução nº 1548.

Parece-me, assim, que a solução para tal problemática, está muito bem posta na promoção da Fazenda, considerando, com base no disposto no art. 40, inciso II, do Decreto 14.602/96, nula por cerceamento de defesa, a decisão de primeira instância, para que os autos retornem para a devida apreciação de todos estes detalhamentos. Tal preliminar está perfeitamente fundamentada na promoção da Fazenda e a consideramos irretocável, não só no seu conteúdo jurídico, mas também pela percepção da lesão causada a um contribuinte de parcas posses justamente quando se utiliza de um programa social que visa ampará-lo.

A alternativa contida na referida promoção de que, se entendido por este Conselho se deva enfrentar o mérito, sejam os autos previamente encaminhados à F/SUBTF/GAT para pronunciamento sobre o laudo da CEF de fls.33/34, parece-me último alento para que se possa chegar à pretendida justiça fiscal, e, assim, o entendendo, nos pronunciamos por seu acatamento.

Por tais razões, ACOLHO a preliminar suscitada pela Fazenda, dando provimento ao recurso anulando-se a decisão recorrida para que os autos retornem à primeira instância para apreciação integral do pedido em com vistas ao disposto no artigo 139, inciso I do Decreto nº 14.602/96, garantindo o direito do recorrente ao duplo grau de apreciação, prosseguindo-se na lide e, por consequência, seja apreciada, após análise da Divisão Técnica, a complementação da prova pericial apresentada.

É como voto.



**Acórdão nº 12.501**

## **A C Ó R D ã O**

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

Acorda o Conselho de Contribuintes, por unanimidade, declarar nula a decisão recorrida, com o retorno dos autos à instância “a quo” para prosseguir no julgamento da impugnação, nos termos do voto do Relator.

Ausente da votação o Conselheiro DOMINGOS TRAVAGLIA, substituído pela Suplente ANDREA VELOSO CORREIA.

Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2012.

**FERNANDO DA COSTA GUIMARÃES**  
PRESIDENTE EM EXERCÍCIO

**NEWTON SILVEIRA PALHANO DE JESUS**  
CONSELHEIRO RELATOR