



Acórdão nº 13.370

CONSELHO DE CONTRIBUENTES

Sessão do dia 13 de dezembro de 2012.

RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 15.022

Recorrente: Espólio de **ANTONIO ANDRE DE SOUZA**

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

Relator: Conselheiro **DOMINGOS TRAVAGLIA**

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

***IPTU - REVISÃO DE BASE DE CÁLCULO -
IMPROCEDÊNCIA***

Não se provê recurso contra decisão de primeira instância, que, fulcrada em informações do órgão técnico competente para falar sobre o valor venal do imóvel, confirmou a base de cálculo que serviu ao lançamento do IPTU, quando não são oferecidos elementos que justifiquem a pretendida modificação. Inteligência dos arts. 35 e 118 do Decreto “N” nº 14.602, de 29/02/1996. 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. 82/84, que passa a fazer parte integrante do presente:

“Trata-se da análise de Recurso Voluntário relativo à decisão da então F/CRJ que julgou improcedente a impugnação ao valor venal do imóvel localizado na Rua Angelo Neves, 20 – Moneró, inscrição imobiliária nº 0284478-5, utilizado no lançamento do IPTU do exercício de 1999, fixado em R\$168.529,00 (fl.47).

Acórdão nº 13.370

CONSELHO DE CONTRIBUENTES

DOS FATOS

A impugnação ao lançamento foi acompanhada de laudo técnico (fls.14/39), no qual o perito propõe para o ano de 1999 o valor de R\$109.099,00.

Em 23/09/99, às fls.41/43, após introduzir as modificações que entendeu necessárias no laudo apresentado, calculando o valor do terreno (R\$24.760,00) antes não considerado, adotando a área de construção cadastrada no IPTU de 543m², adotando percentual de custos indiretos de 35%, adotando idade aparente de 15 anos e vida útil do imóvel de 60 anos (depreciação de 17,75%), autoridade fiscal da Divisão Técnica do IPTU chegou ao valor de R\$273.500,00, superior ao adotado no lançamento, e opinou pelo indeferimento do pleito.

Em 24/11/99, à fl.45, com base no parecer de mesma folha e nas informações prestadas pela Divisão Técnica do IPTU, o Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários julgou improcedente a impugnação apresentada e manteve o lançamento do IPTU do exercício de 1999.

O Contribuinte interpôs o recurso voluntário de fls.51/52, no qual critica a análise do laudo efetuada pelo órgão técnico, alegando, em resumo:

- A autoridade fiscal adota uma área de construção de 543,00m², em desacordo com a área construída de 430,94m², acatada e vistoriada pela SMU, por meio do processo de legalização 04/373.284/93, com benefício do Decreto nº 9.218/90;
- A referida autoridade informa que deve ser acrescido o percentual de 35% ao valor do metro quadrado usado para o cálculo das benfeitorias, relativo a custos indiretos. Ocorre que, no imóvel em tela, nada disso deve ser considerado, porque as benfeitorias foram executadas pelos proprietários, sem planta ou apoio de engenheiro ou de outro profissional;
- Como a referida autoridade chegou à idade aparente do imóvel de 15 anos e à vida útil de 60 anos?
- As benfeitorias foram executadas em épocas distintas, com áreas distintas, possuindo estados de conservação e depreciações distintas, que não foram considerados nos cálculos do órgão técnico;

Após a extinção de processo de execução fiscal, instaurado a partir de equivocada emissão de nota de débito (fls.62/70), em 07/10/11, o gerente da F/SUBTF/GAT encaminhou os autos à F/SUBTF/CIP-4 (Gerência de Controle Cadastral), para verificação da procedência da alegação do Contribuinte.

Em 14/12/11, O Gerente da F/SUBTF/IP-4 indeferiu o pleito cadastral, informando que na área de 430m² não estão sendo computadas as áreas descobertas do 2º andar, incluídas pela legislação, bem como que deve ser usado o contorno externo das paredes. Desta decisão o Contribuinte foi cientificado em 29/12/11 (fl.72v), não tendo dela recorrido.

Acórdão nº 13.370

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Em nova manifestação, de fls.78/79, autoridade fiscal da F/SUBTF/GAT propôs a manutenção da decisão de primeira instância, informando, em resumo:

- Ainda que o Contribuinte tivesse comprovado que as benfeitorias foram construídas pelos proprietários, sem as despesas indiretas computadas no acréscimo do CUB, com um menor custo de construção, tal fato não afetaria o valor de mercado do imóvel;
- A idade aparente média de 15 anos é justificável pelas fotografias de fls.24/33. A vida útil de 60 anos é mais favorável ao Contribuinte do que a de 80 anos, empregada pelo avaliador;
- Atribuindo a todas as partes do imóvel a maior idade aparente proposta no laudo (40 anos) e a maior depreciação ali adotada (45,6%), e refazendo o cálculo apresentado no parecer, encontra-se o valor de R\$189.276,00 [R\$24.760,00 + R\$302.419,00 x (1,00 – 0,456)], superior à base de cálculo adotada no lançamento do IPTU do exercício de 1999 (R\$168.529,00).”

A Representação da Fazenda opinou pelo improvimento do recurso.

É o relatório.

V O T O

Vencidas as questões intercorrentes, a da confirmação da área edificada do imóvel, mediante despacho da autoridade competente, e o da indevida inscrição do crédito em lide em dívida ativa, através seu cancelamento, passo à análise do recurso voluntário interposto.

Conforme relatado, o Contribuinte foi notificado da decisão de primeira instância, de 24.11.1999, às fls. 45, que julgou improcedente sua impugnação, e teve disponibilizado prazo para apresentação de recurso instando a reapreciação da lide por este Egrégio Conselho de Contribuintes.

O fundamento para a aludida decisão foi extraído das críticas desenvolvidas pela Divisão Técnica do IPTU sobre o laudo de avaliação apresentado em fls. 14/39, e elaboradas a partir do exercício de metodologias reconhecidas oficialmente para sua validação, conforme promoção de 23.09.1999, às fls. 41/43.

Acórdão nº 13.370

CONSELHO DE CONTRIBUENTES

Não obstante, o recurso interposto em fls. 50/52, deixou de atacar, de forma convincente, nos termos de nova promoção do órgão técnico, em fls. 78/79, agora a Gerência de Avaliações e Análises Técnicas da F/SUBTF, aqueles destaques sobre o laudo, requerendo o reexame da matéria por este Egrégio Conselho.

A questão suscitada, sem qualquer dúvida, exige solução consubstanciada em avaliação de cunho técnico, a partir da qual todos os fatores concorrentes para formação do resultado perseguido se hão de examinar e considerar.

Para que se componha, então, essa solução no sentido de precaver eventuais direitos dos Contribuintes, como o de contribuir com a arrecadação do imposto segundo a sua particular responsabilidade, diante da Lei, é imprescindível que o trabalho a ser desenvolvido para esse mister se faça alicerçado em elementos compatíveis com a natureza da investigação.

Veja-se como determina o art. 35 do Decreto “N” nº 14.602, de 29.02.1996:

Art. 35 - Compete ao sujeito passivo produzir as provas que justifiquem, ao tempo do ato ou fato, a sua pretensão, através dos meios permitidos ou tecnicamente aceitos para demonstração do valor venal de imóveis, cumprindo à autoridade administrativa indicar aquelas que julgue indispensáveis à formação de seu convencimento, deferindo o prazo do art. 27, III.

A ausência ou escassez desses elementos técnicos em contraponto, mormente quando os únicos apresentados passaram já pelo exame e críticas do órgão competente, inviabiliza qualquer revisão a respeito.

Assim, considerando não vislumbrar qualquer defeito ou vício a inquinar o lançamento e o curso do processado, à falta de fundamentos para subsidiar o protesto contra a decisão de primeira instância, fundada esta que foi na promoção da Divisão Técnica do IPTU, conforme fls. 41/43, e referendada, após, em fls. 78/79, agora pela Gerência de Avaliações e Análises Técnicas da F/SUBTF, que detém competência para produzir informações a respeito do valor venal de imóveis, voto IMPROVENDO o recurso interposto, para manter em seus termos a decisão recorrida.



Processo nº 04/99.000.373/1999
Data da autuação: 13/01/1999
Rubrica: Fls. 92

Acórdão nº 13.370

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente: **Espólio de ANTONIO ANDRE DE SOUZA** 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, 17 de janeiro de 2013.

DENISE CAMOLEZ
PRESIDENTE

DOMINGOS TRAVAGLIA
CONSELHEIRO RELATOR