

**Acórdão nº 13.373**

**CONSELHO DE CONTRIBUENTES**

Sessão do dia 13 de dezembro de 2012.

**RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 13.662**

Recorrente: **CASA MARANGUAPE DE LOUÇAS LTDA.**

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

Relator: Conselheiro **FERNANDO DA COSTA GUIMARÃES**

Representante da Fazenda: **RAUL ARARIPE NETO**

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

*Não se provê recurso contra decisão de primeira instância, fulcrada em informações do órgão técnico competente para falar sobre o valor venal do imóvel, quando o recurso não oferece elementos novos 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. 78, que passa a fazer parte integrante do presente:

“Trata-se de recurso interposto por Casa de Maranguape de Louças Ltda. em face de decisão do Sr. Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários - F/CRJ que julgou improcedente a impugnação contra o valor venal levado a efeito no lançamento de 2005 referente ao IPTU incidente sobre o imóvel situado na Rua São Luiz Gonzaga, nº 1688, inscrito sob o n.º 0313039-0.



## Acórdão nº 13.373

### CONSELHO DE CONTRIBUENTES

No referido lançamento foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 583.486,00 e o impugnante instruiu o pedido com laudo avaliatório que atribuiu ao imóvel o valor venal de R\$ 418.790,00. Além do valor venal, a empresa contestou a área cadastrada do imóvel. Chamada a apresentar, entre outros elementos, a planta baixa do imóvel, a empresa solicitou a prorrogação do prazo, mas acabou não apresentando a referida planta.

Chamada a se manifestar, a Gerência de Avaliações e Análises Técnicas analisou o referido laudo e, sanadas algumas incorreções, obteve um valor superior ao considerado no lançamento.

O Sr. Coordenador da F/CRJ, por sua vez, entendeu que a questão cadastral foi superada pela inércia do contribuinte e acabou por indeferir a impugnação do valor venal.

O Contribuinte interpôs recurso, alegando, em síntese, que a decisão não condiz com a realidade do imóvel; que o imóvel se localiza em área de risco, o que faz com que haja ofertas de imóveis, no local, a preços inferiores aos estimados pela Prefeitura; que os Vo, Vc e Vr contemplam valores elevados com a finalidade de obter receitas em todas transações comerciais; que, quando há necessidade ou previsão de um projeto para uma desapropriação, a Prefeitura sinaliza um valor bem abaixo do preço de mercado; que, na elaboração da base de cálculo, não são considerados vários fatores importantes, tais como localização, falta de segurança e se o imóvel é encravado ou não; que a Secretaria Municipal de Fazenda está cometendo um ilícito ao julgar de maneira arbitrário esta matéria e que gostaria de ser comunicado sobre a data e hora do julgamento para exercer seu direito de defesa.

Chamada a opinar sobre o recurso apresentado, a Gerência de Avaliações e Análises Técnicas, após breve relatório, informou que não foram apresentadas quaisquer novas fundamentações técnicas que ensejassem a revisão da decisão recorrida. O órgão opina pelo improvimento do recurso.”

A Representação da Fazenda opinou pelo improvimento do recurso.

É o relatório.



**Acórdão nº 13.373**

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**V O T O**

Nenhum reparo merece a decisão recorrida, fundada em análise efetuada pelo competente órgão técnico, que chegou a valor venal superior ao adotado como base de cálculo do IPTU, no lançamento originário.

O recurso voluntário não trouxe qualquer argumento que permitisse a redução do valor fixado, razão pela qual a Gerência de Avaliações e Análises Técnicas opinou pela manutenção do valor objeto do lançamento contestado.

Voto, pois, pelo IMPROVIMENTO do recurso voluntário.

**A C Ó R D Ã O**

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente: **CASA MARANGUAPE DE LOUÇAS LTDA.** 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

**FERNANDO DA COSTA GUIMARÃES**  
CONSELHEIRO RELATOR