



Acórdão nº 13.389

CONSELHO DE CONTRIBUENTES

Sessão do dia 13 de dezembro de 2012.

RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 14.884

Recorrente: **EDSON ROCHA DEUS (NELSON DA ROCHA DEUS)**

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 - 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. 43/44, que passa a fazer parte integrante do presente:

“Trata-se de Recurso Voluntário interposto por EDSON DA ROCHA DEUS, frente à decisão do Senhor Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários (F/SUBTF/CRJ), que julgou improcedente a impugnação apresentada ao valor venal do imóvel localizado na Av. Dom Helder Câmara, nº 10.238, Cascadura, inscrição imobiliária nº 0.847.744-0, referente ao lançamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) do exercício de 2005.

Acórdão nº 13.389

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

O Recurso Voluntário interposto resumiu-se aos seguintes termos:

– venho através desta pedir o encaminhamento do presente processo ao Conselho de Contribuintes, uma vez que não concordamos com o parecer nº 1586/11, pois não condiz com a realidade do valor venal do respectivo imóvel, com base no Decreto nº 14.602/96, arts. 103/104/105;

– o local onde o imóvel é localizado foi considerado de risco com constantes assaltos, prejudicando em muito o valor dos imóveis desta região;

– a Prefeitura do Rio de Janeiro realiza avaliações sem critérios lógicos jogando de forma distinta com relação à valorização e desvalorização;

– com relação à valorização: índices altos de V0, VC e VR, arrastando todos os seguimentos e cálculos matemáticos e contemplando um valor venal bem acima da realidade de parâmetros imobiliários com pura finalidade de obter receitas em todas as transações comerciais realizadas pelos contribuintes;

– com relação à desvalorização: quando há previsão de desapropriação, sinaliza um índice numérico bem abaixo dos valores de mercado, arrastando índices para o valor venal;

– no fator desvalorização, a Prefeitura não considera fatores importantes, tais como: localização (área depreciada, bairro de baixa renda econômica e social), falta de segurança (pouco policiamento), se o imóvel se encontra em área de risco (próximo a favelas, morros e comunidades carentes), se o terreno é encravado ou não, pois estes fatores desvalorizam o valor de mercado do imóvel;

– o Município não considera estes fatores para sua base de cálculo, ultrapassando em muito o valor real de mercado; e

– tais motivos são mais do que suficientes para comprovar o direito que fazemos jus, sendo assim, a Secretaria Municipal de Fazenda está cometendo um ilícito ao julgar de maneira arbitrária esta matéria;

– além do mais, a cobrança do IPTU de 2005 encontra-se prescrita, por inércia da administração pública.

A Gerência de Avaliações e Análises Técnicas (F/SUBTF/GAT), em atenção ao disposto no art. 118, II do Decreto nº 14.602/1996, sugeriu a manutenção da decisão de primeira instância, em face da não apresentação de quaisquer novas fundamentações técnicas que ensejassem a revisão da decisão de primeira instância. E que, no mais, não há que se falar em prescrição antes do julgamento definitivo do processo.”

A Representação da Fazenda opinou pelo improvimento do recurso.

É o relatório.



Acórdão nº 13.389

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

VOTO

Trata-se de recurso voluntário interposto em face da decisão de fl. 36, que julgou improcedente a impugnação para reduzir o valor venal do imóvel localizado na Avenida Dom Helder Camara, 10.238, Cascadura, inscrição nº 0847744-0, no exercício de 2005, cujo valor originalmente lançado foi de R\$ 1.037.704,00 e o recorrente pleiteou sua redução para R\$ 311.311,00, conforme laudo de avaliação de fls.

A Gerência de Avaliações e Análises Técnicas do IPTU analisou o laudo de avaliação apresentado pelo contribuinte e, procedidos alguns ajustes, encontrou para o imóvel valor superior ao originalmente lançado.

Interposto o recurso voluntário, os autos retornaram para o órgão técnico que se manifestou no sentido de que o recurso voluntário apresentado não contém nenhum elemento técnico que permita a revisão dos cálculos efetuados no parecer que fundamentou a decisão de primeira instância.

Não merece prosperar, todavia, a alegação de ocorrência da prescrição suscitada pela Recorrente. Isto porque, segundo o comando do artigo 174 do CTN, seu prazo somente se inicia quando da constituição definitiva do crédito tributário, ou seja, quando encerrada a discussão na esfera administrativa e inscrito o crédito em dívida ativa.

Dessa forma, em não havendo sido deduzido no recurso voluntário nenhum argumento novo capaz de autorizar a revisão da decisão de primeira instância, cujas razões de decidir estão fundamentadas em parecer da Gerência de Avaliações e Análises Técnicas (F/SUBTF/GAT), órgão competente para prestar informações aos órgãos julgadores das demais instâncias no que tange ao valor venal de imóveis, na forma do artigo 118, I e II, do Decreto nº 14.602/96, voto por **NEGAR PROVIMENTO** ao presente recurso voluntário mantendo-se a decisão recorrida.

A C Ó R D Ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente: **EDSON ROCHA DEUS (NELSON DA ROCHA DEUS)** e Recorrido: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS.**



Processo nº 04/99.000.993/2005
Data da autuação: 09/03/2005
Rubrica: Fls. 53

Acórdão nº 13.389

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

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

ALFREDO LOPES DE SOUZA JUNIOR
CONSELHEIRO RELATOR