



**Acórdão nº 13.390**

**CONSELHO DE CONTRIBUENTES**

,Sessão do dia 13 de dezembro de 2012.

**RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 14.885**

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. 28/29, 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 2006.

## Acórdão nº 13.390

### 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 1587/11, 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 2006 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 13.390

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

### VOTO

Trata-se de recurso voluntário interposto em face da decisão de fl. 22, 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 2006, cujo valor originalmente lançado foi de R\$ 1.052.935,00 e o recorrente pleiteou sua redução para R\$ 329.616,00, 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 04/99.000.753/2006  
Data da autuação: 21/02/2006  
Rubrica: Fls. 38

## **Acórdão nº 13.390**

### **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