

**Acórdão nº 14.856**

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Sessão do dia 18 de dezembro de 2014.

**RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 16.463**

Recorrente: **GERALDO COSTA MORAES**

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

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

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

***IPTU - BASE DE CÁLCULO - IMPUGNAÇÃO DO  
VALOR VENAL***

*Não apontando a peça recursal, de forma fundamentada, falhas que justifiquem sua alteração, é de ser mantida a decisão de primeira instância que, referendada por opinativo do órgão técnico competente, confirmou o valor venal que serviu de base ao lançamento. 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. 63/64, que passa a fazer parte integrante do presente.

“Trata-se da análise de Recurso Voluntário relativo à decisão da F/SUBTF/CRJ que julgou improcedente a impugnação ao valor venal do imóvel localizado na Rua Marechal Jofre, 87 – Grajaú, inscrição imobiliária nº 0307232-9, utilizado no lançamento do IPTU do exercício de 2014, fixado em R\$805.653,00 (fl.04).

## Acórdão nº 14.856

### CONSELHO DE CONTRIBUINTES

#### DOS FATOS

Na impugnação ao lançamento, foi solicitado o aproveitamento do laudo técnico apresentado no processo 04/99.307.212/13 (cópia às fls.09/25), no qual o perito propõe para o ano de 2013 o valor de R\$441.823,39. A atualização deste valor para 2014, com base na variação do IPCA-E, conduz ao valor de R\$467.670,06 (fl.33).

Em 10/04/14, às fls.34/35, autoridade fiscal da Gerência de Avaliações e Análises Técnicas fez menção à análise do laudo que efetuou no processo 04/99.307.212/13, na qual, após introduzir as modificações que entendeu necessárias no laudo apresentado, adotando testada de 13,2m ao invés de 10,0m, o que resulta o valor de R\$329.362,00 para o terreno, adotando CUB de R\$1.285,82/m<sup>2</sup> ao invés de R\$600,00/m<sup>2</sup>, adotando depreciação física de 36% ao invés de 65,3% e fator de comercialização de 1,00 (implicitamente empregado no laudo), registrou ter obtido valor superior ao adotado no lançamento. Considerando que não houve alteração significativa na valorização do imóvel em tela no período transcorrido, a referida autoridade fiscal opinou pelo indeferimento do pleito de revisão do valor venal adotado no lançamento do IPTU de 2014.

Em 28/04/14, à fl.36, com base no parecer de mesma folha e nas informações prestadas pela Gerência de Avaliações e Análises Técnicas, o Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários julgou improcedente a impugnação apresentada e manteve o lançamento do IPTU do exercício de 2014.

O Recorrente apresentou recurso voluntário de fls.37/40, no qual ratifica seu laudo técnico e alega, em resumo, “... *não concordamos com o parecer nº 156/14, que não condiz com a realidade do valor Venal do respectivo imóvel, com base no Decreto nº 14.602/96 artigo 103.*”.

Em nova manifestação, de fl.48, autoridade fiscal da F/SUBTF/GAT propôs a manutenção da decisão de 1ª instância, informando, em resumo, que o Contribuinte não apresentou novas fundamentações técnicas que pudessem ensejar sua revisão, bem como que repete os equívocos cometidos no laudo por ele apresentado.”

A Representação da Fazenda opinou pelo improvimento do recurso.

É o relatório.

**Acórdão nº 14.856**

**CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

**V O T O**

O presente recurso apenas confirma a inconformidade do contribuinte quanto ao valor venal do exercício de 2014, no valor de R\$ 805.653,00 (oitocentos e cinco mil, seiscentos e cinquenta e três reais), para o imóvel localizado na rua Marechal Jofre, 87-Grajaú, inscrição imobiliária nº 0.307.232-9, apresentando para sustentar sua impugnação o laudo técnico de fls. 9 a 25, que fora emitido para dar suporte à impugnação do mesmo imóvel no exercício de 2013 (RV 15.841), cujo valor atualizado para 2014 seria de R\$ 467.670,06 (Quatrocentos e sessenta e sete mil, seiscentos e setenta mil e seis centavos).

Acontece que o referido laudo do exercício 2013, já havia, à época, sido analisado pela Gerência de Avaliações e Análises Técnicas, que concluiu que o valor efetivo do referido laudo, com as correções que se impunham, conduzia a um valor superior ao do lançamento, o que levou ao indeferimento da impugnação, o que veio a ser confirmado por decisão deste Egrégio Conselho (Acórdão nº 14.310) na apreciação de recurso apresentado.

O presente processo em nada inova e se trata de simples repetição do acima referido.

O estudo de fls. 34 da F/SUBTF/GAT, em minuciosa repetição do detalhamento das correções que deveriam ser adotadas no laudo apresentado - destacando-se, inclusive, a correção do custo unitário básico adotado para CSL-8-N de R\$ 1.285,82 m<sup>2</sup> (hum mil, duzentos e oitenta e cinco reais e oitenta e dois centavos), chegou a que, com as correções necessárias, em 2013, o laudo atingisse valor superior ao do lançamento, opinando pelo improvimento da impugnação. Agora, pela mesmas razões e na inexistência de alterações significativas que justificassem modificação no valor venal lançado, aquela Divisão Técnica, veio a manter o mesmo entendimento opinando pelo indeferimento da impugnação, lastreado que está no mesmo laudo, vindo a fundamentar a decisão ora recorrida que manteve o valor impugnado. Tal opinativo sustentou a decisão recorrida da F/SUBTF/CRJ.

Nesta instância recursal, a revisão procedida pela Divisão Técnica, subscrita pelo Gerente BENTO JOSÉ LABRE, para apoio às decisões deste Conselho (fls. 61), não identificou razões que levassem à modificação do pronunciamento anterior daquele órgão, sugerindo, à falta de argumentos técnicos capazes de invalidar o seu resultado, o improvimento do recurso.

Todos estes detalhamentos encontram-se repetidos e comentados no relatório da Representação da Fazenda, ao qual aderimos, deixando apenas de transcrevê-lo “in totum” por já se constituir em parte integrante dos autos.

**Acórdão nº 14.856**

**CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

As alegações recursais nada trazem que nos levem a poder questionar os pontos técnicos apontados e que vieram a lastrear a decisão de primeira instância ora recorrida.

Assim o voto deste Relator, acompanhando a promoção da Fazenda, é no mesmo sentido, votando pelo **IMPROVIMENTO** do recurso sob nossa apreciação mantendo-se o valor venal lançado de R\$ 805.653,00 (oitocentos e cinco mil, seiscentos e cinquenta e três reais), para o exercício de 2014.

**A C Ó R D ã O**

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente: **GERALDO COSTA MORAES** 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, 15 de janeiro de 2015.

**FERNANDO DA COSTA GUIMARÃES**  
PRESIDENTE EM EXERCÍCIO

**ROBERTO LIRA DE PAULA**  
CONSELHEIRO

(Designado para assinar o voto do Conselheiro Relator NEWTON SILVEIRA PALHANO DE JESUS, por aplicação do art. 9º, inciso XXXVII, do Regimento Interno deste Conselho)