

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 17.589

Sessão Virtual do dia 17 de dezembro de 2020.

RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 19.445

Recorrentes: **MANOEL LUIZ SANTOS e MARIA DO CARMO SANTOS**

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

Relator: Conselheiro **DOMINGOS TRAVAGLIA**

Representante da Fazenda: **RAUL ARARIPE 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, manteve 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 nº 14.602/1996. Recurso Voluntário improvido. Decisão unânime.

***IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL
E TERRITORIAL URBANA***

RELATÓRIO

Adoto o relatório da Representação da Fazenda, de fls. 62, que passa a fazer parte integrante do presente.

“Trata-se de recurso interposto por Maria do Carmo Santos em face da decisão da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários, F/SUBTF/CRJ, que julgou improcedente a impugnação apresentada frente ao lançamento do IPTU de 2020 incidente sobre o imóvel situado na Av. Gláucio Gil, nº 1.005, Recreio dos Bandeirantes, inscrito sob o nº 0395160-5.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 17.589

O lançamento atribuiu ao imóvel o valor venal de R\$ 2.823.126,00. A Contribuinte, por sua vez, tinha a pretensão de ver este valor reduzido para R\$ 1.130.000,00. A Assessoria de Avaliações e Análises Técnicas – F/SUBTF/AAT após algumas correções no laudo apresentado, chegou ao valor de R\$ 4.098.474,00. A par disso, o órgão técnico encontrou um anúncio por meio do qual o imóvel era oferecido por R\$ 4.200.000,00, observando também que o terreno do lado, de 700m², está sendo ofertado por R\$ 2.200.000,00. O terreno do imóvel objeto do presente processo conta com uma área de 838 m². Atendendo sugestão do órgão técnico, o Sr. Coordenador da F/SUBTF/CRJ julgou improcedente a impugnação.

Inconformada, a Contribuinte apresentou recurso, trazendo um novo laudo onde aceita alguns dados adotados na análise de primeira instância, mas considera o valor da cota do terreno um pouco menor (0,40) e fator de comercialização igual a 0,90. O laudo chegou ao valor venal de R\$ 2.384.790,42.

Chamada a analisar o recurso, a F/SUBTF/AAT refez as contas, a partir dos dados trazidos pelo novo laudo, e encontrou valor de R\$ 2.982.750,00, superior, portanto, ao levado a efeito no lançamento. O órgão técnico observa que o laudo errou no cálculo da fórmula e opina pelo improvimento do recurso.”

A Representação da Fazenda opinou pelo improvimento do recurso.

É o relatório.

VOTO

Conforme relatado, o Contribuinte foi notificado da decisão de primeira instância, de 30/03/2020, às fls. 52, 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 Assessoria de Avaliações e Análises Técnicas da F/SUBTF sobre o laudo de avaliação apresentado às fls. 16/40, elaboradas a partir do exercício de metodologias reconhecidas tecnicamente para sua validação, conforme ressaltado na promoção de 11/03/2020, às fls. 50/51.

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 17.589

Não obstante, o recurso interposto em fls. 54, com o complemento de fls. 55/58, deixou de atacar, de forma convincente, nos termos de nova promoção do órgão técnico de 23/09/2020, às fls. 60, 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 precatar 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 nº 14.602/1996:

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, 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 Assessoria de Avaliações e Análises Técnicas da F/SUBTF, em fls. 50/51, e referendada, após, em fls. 60, por aquele mesmo órgão, 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.

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que são Recorrentes: **MANOEL LUIZ SANTOS e MARIA DO CARMO SANTOS** e Recorrido: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS.**

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Acórdão nº 17.589

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, 18 de janeiro de 2021.

FERNANDO MIGUEZ BASTOS DA SILVA
PRESIDENTE

DOMINGOS TRAVAGLIA
CONSELHEIRO RELATOR