

**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 CONTRIBUINTE

### 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 700m<sup>2</sup>, está sendo ofertado por R\$ 2.200.000,00. O terreno do imóvel objeto do presente processo conta com uma área de 838 m<sup>2</sup>. 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