

Acórdão nº 18.219

Sessão do dia 15 de dezembro de 2022.

Publicado no D.O. Rio de 08/02/2023

RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 18.379

Recorrente: **AUTHENTIC COMÉRCIO DE ROUPAS LTDA.**

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

Relator: Conselheiro **MARCO ANTONIO FERREIRA MACEDO**

Representante da Fazenda: **RENATO DE SOUZA BRAVO**

IPTU – BASE DE CÁLCULO DO LANÇAMENTO DE 2005 – IMPUGNAÇÃO DE VALOR VENAL – AUSÊNCIA DE ELEMENTOS QUE JUSTIFIQUEM A ALTERAÇÃO – IMPROCEDÊNCIA

Não merece prosperar impugnação de valor venal de IPTU, à mingua de argumentação coerente e consentânea com os elementos legais componentes da base de cálculo do imposto (área, localização, etc.) na peça recursal. É de manter-se a base de cálculo constante do lançamento originário, já revista em razão da alteração ulterior dos elementos cadastrais do imóvel, devidamente placitada por parecer do órgão técnico competente. Recurso Voluntário improvido. Decisão unânime.

IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA

RELATÓRIO

Adoto o relatório da Representação da Fazenda, de fls. 233/234, que passa a fazer parte integrante do presente.

“Trata o presente expediente do contencioso instaurado em face do valor venal atribuído ao imóvel em tela (inscrição imobiliária nº 1.691.156-2) para fins de lançamento do IPTU relativo ao exercício de 2005.

Acórdão nº 18.219

Conforme se depreende da petição de fls. 04, o único argumento manejado pelo contribuinte para fins de redução do valor venal atribuído ao imóvel consistiu na alegação deste ser um terreno *“encravado num buraco sem entrada e sem saída a 100 metros da favela de Vigário Geral, local considerado de alto risco”*. Como se percebe, a impugnação do valor venal sempre esteve irremediavelmente relacionada à questão inerente ao cadastramento do imóvel.

Em fls. 13 é juntado aos autos o espelho do IPTU lançado para o ano de 2005, no qual se verifica que o valor venal atribuído ao imóvel para fins de lançamento do imposto no referido ano foi de R\$ 424.146,00. Sobre esse valor venal foi aplicada a alíquota de 3,5%, disso resultando um IPTU no valor de R\$ 14.845,00.

Em fls. 14/33 foi juntado aos autos um “laudo técnico de vistoria” cujo único objetivo era o de demonstrar que se tratava de um terreno encravado. Nesse documento não foi apresentado nenhum valor para o imóvel em tela. Portanto, não consistiu propriamente de um laudo de avaliação.

Em fls. 39 o então Diretor da Divisão de Análises Técnicas do IPTU formulou a seguinte exigência: *“o contribuinte deverá apresentar adendo ao laudo de forma a adequá-lo aos requisitos mínimos estabelecidos às fls. 2, especialmente quanto à memória de cálculo”*.

Em fls. 41, tendo em vista o não atendimento à exigência acima relatada, o órgão técnico de avaliação opinou pelo indeferimento da impugnação apresentada, manifestando-se pela manutenção do valor venal utilizado para o lançamento do IPTU de 2005.

Em fls. 42 o titular da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários indeferiu a impugnação apresentada e manteve o lançamento do IPTU relativo ao exercício de 2005, com a base de cálculo então utilizada.

Em fls. 43 o contribuinte apresentou tempestivamente Recurso Voluntário em face da decisão de 1ª Instância, reiterando os argumentos expendidos em sede de impugnação. Com o Recurso Voluntário veio aos autos o laudo de avaliação de fls. 45/66, por meio do qual foi atribuído ao imóvel de que trata o presente o valor de R\$ 10.150,00 (fls. 47 e 63).

Em fls. 126/131 é juntada cópia da decisão final proferida no âmbito do processo 04/66/302.992/2014, no âmbito do qual a ora Recorrente questionou os dados cadastrais do imóvel objeto do presente litígio, sobretudo o fato deste se mostrar encravado. Em síntese, a referida decisão concluiu que se tratava de imóvel efetivamente encravado, determinando, ainda, a revisão dos lançamentos cabíveis, dentre os quais aquele cuja base de cálculo é discutida no presente feito (2005).

Em fls. 153/158 a Gerência de Fiscalização do IPTU fez um importante apanhado das revisões havidas nos lançamentos de IPTU para o imóvel em tela em decorrência da revisão dos seus elementos cadastrais. Ao que interessa de perto ao caso ora discutido, o valor venal do imóvel utilizado para o lançamento do IPTU de 2005 foi reduzido de R\$ 424.146,00 (fls. 13-v) para R\$ 203.039,32 (fls. 155).

Acórdão nº 18.219

Em fls. 190/190-v o órgão técnico de avaliação da Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento se manifestou em observância ao art. 118, II, do Decreto nº 14.602/1996 (PAT) em subsídio ao julgamento do Conselho de Contribuintes.

É o relatório do que efetivamente interessa ao conhecimento e julgamento do presente Recurso Voluntário.”

A Representação da Fazenda opinou pelo improvimento do recurso.

É o relatório.

VOTO

Trata-se de Recurso Voluntário em face de decisão da instância *a quo*, que manteve o valor venal de imóvel para fins de lançamento do IPTU para o exercício de 2005, após a oitiva do órgão técnico competente (Assessoria de Avaliações e Análises Técnicas da Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento – FP/AAT).

A fundamentação da insurgência recursal sob exame **cinge-se a único argumento: a desconsideração de que o imóvel em questão é encravado**, elemento cadastral não considerado para o estabelecimento [e redução] da base de cálculo do IPTU do ano de 2005.

Sucedede que por intermédio do processo nº 04/66/302.992/2014, no âmbito do qual a ora Recorrente questionou os dados cadastrais do imóvel objeto do presente litígio, **sobretudo o fato deste se mostrar encravado**, tendo sido proferida decisão nesse sentido, vale dizer, **de o imóvel ser, efetivamente, encravado**; sendo, pois, **determinada a revisão dos lançamentos cabíveis, dentre os quais aquele cuja base de cálculo é discutida no presente Recurso, isto é, o exercício de 2005**.

Em fls. 153/158, a Gerência de Fiscalização do IPTU fez um importante apanhado das revisões havidas nos lançamentos de IPTU para o imóvel em tela em decorrência da revisão dos seus elementos cadastrais. Ao que interessa de perto ao caso ora discutido, **o valor venal do imóvel utilizado para o lançamento do IPTU de 2005 foi reduzido** de R\$ 424.146,00 (fls. 13-v) para R\$ 203.039,32 (fls. 155).

Demais disso, verifica-se em fls. 190/190-v que o órgão técnico de avaliação da Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento se manifestou em observância ao art. 118, II, do Decreto nº 14.602/1996 (PAT), em subsídio ao julgamento do Conselho de Contribuintes, da seguinte maneira, *verbis*:

O imóvel avaliando já tem tratamento tributário diferenciado como encravado. A situação cadastral está atualizada com a realidade. [...]. (Grifos atuais).

Acórdão nº 18.219

Como o vertente Recurso Voluntário se limita a pugnar pela não consideração do elemento cadastral da condição de encravado do imóvel, *tollitur quaestio*.

Ante o exposto, voto pelo DESPROVIMENTO do Recurso Voluntário.

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente: **AUTHENTIC COMÉRCIO DE ROUPAS LTDA.** 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.

Ausentes da votação os Conselheiros ALFREDO LOPES DE SOUZA JUNIOR e GABRIEL ABRANTES DOS SANTOS, substituídos, respectivamente, pelos Conselheiros Suplentes EDUARDO GAZALE FÉO e DANIEL PEREIRA DA COSTA.

Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2023.

FERNANDO MIGUEZ BASTOS DA SILVA
PRESIDENTE

MARCO ANTONIO FERREIRA MACEDO
CONSELHEIRO RELATOR