

Acórdão nº 18.221

Sessão do dia 15 de dezembro de 2022.

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

RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 18.920

Recorrente: **ISRAEL KLABIN**

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

Relatora: Conselheira **CAROLINA VIEGAS MEOHAS**

Representante da Fazenda: **SIDNEY LEONARDO SILVA**

IPTU – BASE DE CÁLCULO – IMPUGNAÇÃO DO VALOR VENAL

Mantém-se a base de cálculo constante do lançamento originário e confirmada pela primeira instância administrativa, com fundamento em parecer do órgão técnico competente, quando o laudo apresentado pelo contribuinte ou mesmo os argumentos da peça recursal não oferecerem elementos que justifiquem a alteração do valor venal. Recurso Voluntário improvido. Decisão unânime.

IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA

RELATÓRIO

Adoto o relatório da Representação da Fazenda, de fls. 102/104, que passa a fazer parte integrante do presente.

“Trata-se de Recurso Voluntário interposto por Israel Klabin em face de decisão do Sr. Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários (F/SUBTF/CRJ), constante de folha 48, que julgou improcedente a impugnação apresentada ao valor venal do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) do exercício 2017 referente ao imóvel localizado na Avenida Niemeyer, Lote 1 do PAL 47.535, São Conrado, inscrito no Cadastro Imobiliário municipal sob a inscrição de nº 3.185.372-4.

Acórdão nº 18.221

Por sua clareza, objetividade e poder de síntese, peço vênias para reproduzir o relatório elaborado pela Representação da Fazenda em manifestação anterior (cf. folhas 79 a 80), da lavra do ilustre Dr. SÉRGIO DUBEUX, que bem retratou o que fora processado até então:

Em 03/03/2017, o titular do imóvel situado na Av. Niemeyer, Lote 01 do PAL 47535 impugnou o valor venal com vistas a reduzir a base de cálculo do lançamento do IPTU do então corrente exercício, quando, no lançamento ordinário, esta atingiu a quantia de **R\$ 2.821.541,00**.

Suas razões fundamentaram-se no laudo apresentado por profissional habilitado, colacionado às fls. 08/28, ocasião em que proposta para definição dessa grandeza quantia equivalente a **R\$ 529.197,44**.

Em vista de que foram utilizados para a caracterização do imóvel fatores diversos dos cadastrados e uma “fórmula matemática para o cálculo do valor venal semelhante àquela utilizada pela SMF”, com base no art. 116, § 2º, do Decreto nº 14.602/1996 — o Regulamento do Processo Administrativo Tributário do Município do Rio de Janeiro (PAT) —, a Assessoria de Avaliações e Análises Técnicas decidiu encaminhar os presentes autos à F/SUBTF/CIP -4.2 para a verificação dos dados cadastrais (fls. 35).

Tal dispositivo legal é o que prevê, “na hipótese de divergências entre os elementos cadastrais e os constantes dos autos, estas serão sanadas antes do prosseguimento do feito”.

Efetuada as devidas alterações cadastrais, a base de cálculo resultante foi fixada em **R\$ 2.439.225,00** (fls. 40/41).

Retornados os autos novamente à Assessoria de Avaliações e Análises Técnicas, o órgão observou, às fls. 47, que “o laudo em questão na verdade é uma tentativa de contestação dos fatores técnico-legais previstos na Legislação Tributária do Município e de revisão de dados cadastrais”.

E mais: que “tal matéria não pode ser objeto de um processo de impugnação de valor venal, conforme dispõe o Decreto nº 14.602/1996, que rege o Processo Administrativo Tributário no Município nos artigos 114, par. único, e 159”.

Por fim, sugeriu o indeferimento do pleito impugnatório.

Seguindo essa orientação, a Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários prolatou a referida decisão recorrida.

Tempestivamente, a título de recurso, foi apresentada a peça de fls. 50/58. Submetida ao opinamento da Assessoria de Avaliações e Análises Técnicas, recebeu manifestação para ser encaminhada à Coordenadoria do IPTU como recurso à decisão sobre a alteração de elementos cadastrais (fls. 61).

Acórdão nº 18.221

Por fim, o Senhor Coordenador do IPTU negou provimento à revisão dos elementos cadastrais na forma pretendida (fls. 65/66) — a pretensão era a aplicação ao imóvel do fator de Restrição Legal e que fosse adotado como Fator Acidentação o correspondente a 0,1 (um décimo).

Por derradeiro, mais uma vez a Assessoria de Avaliações e Análises Técnicas veio aos autos e ratificou a natureza do recurso como restrito à revisão cadastral, bem como opinou pelo improvimento “no que diz respeito exclusivamente ao valor venal” (fls. 77).

O Representante Fazendário sublinhou que existiriam falhas processuais a serem sanadas, pois requerimentos que visassem a contestar dados cadastrais não se confundiriam com procedimentos de impugnação ao valor venal dos imóveis, para efeito de lançamento do IPTU, conforme previsto no art. 159, §3º, do Decreto nº 14.602/1996, de sorte que, ao dar seguimento à manifestação da Assessoria de Avaliações e Análises Técnicas, a Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários teria incidido em nulidade, vez que a hipótese seria de não conhecimento da impugnação, e, de igual sorte, a peça tomada como Recurso Voluntário à decisão recorrida não seria capaz de contestar a base de cálculo do lançamento.

Ante estes fundamentos, a Representação da Fazenda requereu fosse declarada a nulidade da decisão recorrida, por ter enfrentado matéria cuja competência lhe escaparia e, por decorrência, declarada sem efeito a peça submetida ao julgamento por esta E. Corte, que se revelaria incognoscível.

Em julgamento restrito à apreciação da nulidade processual arguida, nos termos do art. 34 do Regimento Interno do FP/CCM, acordou o Conselho de Contribuintes, por maioria, conhecer do Recurso Voluntário e rejeitar a preliminar de nulidade da decisão recorrida, suscitada pela Representação da Fazenda, nos termos do voto vencedor do Conselheiro FERNANDO MIGUEZ BASTOS DA SILVA, sendo vencido o Conselheiro Relator, que acolhia a preliminar e não conhecia do recurso, nos termos do seu voto (cf. Acórdão nº 17.218, de 02/04/2020, em folhas 86 a 92).

Ante a decisão colegiada que julgou inexistente a nulidade processual, os autos foram restituídos à Representação da Fazenda para prosseguimento na apreciação das demais questões suscitadas na peça recursal, consoante previsão do parágrafo único do art. 34 do Regimento Interno deste Conselho.”

A Representação da Fazenda opinou pelo improvimento do recurso.

É o relatório.

Acórdão nº 18.221

V O T O

Inicialmente, cumpre destacar que o Recorrente, ao pleitear a revisão do valor venal com vistas a reduzir a base de cálculo do lançamento do IPTU, apresentou laudo que “supostamente” empregaria duas metodologias de avaliação: o Método Comparativo de Dados e o do Custo do Terreno. No entanto, não foi o que se verificou, lembrando que o órgão técnico, em sua primeira manifestação, assentou que o referido laudo não se pautara por nenhuma das metodologias definidas na Norma de Avaliações.

Já o laudo técnico apresentado nessa fase recursal também não se mostra apto a lastrear a reforma da decisão recorrida.

Conforme ressaltado pelo Ilustre Representante da Fazenda, o referido laudo não se pautou por nenhuma das metodologias definidas na Norma ABNT 14.653- 2 (Avaliação de bens, Parte 2: Imóveis Urbanos), limitando-se a utilizar a mesma fórmula empregada pelo Município para a apuração da base de cálculo do IPTU Territorial (art. 66, § 1º da Lei nº 691/1984), tendo o avaliador utilizado para algumas de suas variáveis (Fator L - Restrição Legal e Fator A - Acidentação Topográfica) valores diferentes daqueles constantes do Cadastro Imobiliário.

Ademais, a Assessoria de Avaliações e Análises Técnicas, quando chamada a se manifestar acerca do laudo apresentado, consignou que este não avaliou o imóvel através de quaisquer das metodologias, procedimentos e cuidados exigidos pelo consenso nacional sobre avaliação de imóveis urbanos consubstanciados nas NBR 14.653-1/2, e que o recurso interposto em face da decisão de primeira instância volta a se concentrar exclusivamente nos aspectos cadastrais do referido imóvel, opinando, assim, pelo improvimento do recurso (cf. fl. 77).

Em face do exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao Recurso Voluntário.

É como voto.

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente: **ISRAEL KLABIN** e Recorrido: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS**.

Acórdão nº 18.221

Acorda o Conselho de Contribuintes, por unanimidade, negar provimento ao Recurso Voluntário, nos termos do voto da Relatora.

Ausentes da votação os Conselheiros ALFREDO LOPES DE SOUZA JUNIOR, GABRIEL ABRANTES DOS SANTOS e MARCO ANTONIO FERREIRA MACEDO, os dois primeiros 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

CAROLINA VIEGAS MEOHAS
CONSELHEIRA RELATORA