



CONSELHO DE CONTRIBUINTE



Processo nº
Data da autuação:
Rubrica:

04/454.516/2013
10/12/2013
Fls. 90

Acórdão nº 15.320

ACÓRDÃO MANTIDO. NÃO HOUVE INTERPOSIÇÃO DE RECURSO AO SECRETÁRIO.

Sessão do dia 21 de janeiro de 2016.

RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 16.662

Recorrente: **RUDÁ CORRÊA DA COSTA JUNIOR**

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

Relator: Conselheiro **ALBERTO SALEM FERNANDES**

Representante da Fazenda: **ANDRÉ BRUGNI DE AGUIAR**

ITBI – DECISÃO – EXAME DE PROVA – NULIDADE - INEXISTÊNCIA

Não configura nulidade a inquirir decisão proferida em primeira instância, a constatação de não ter sido formulada exigência de complementação de prova, porque admitida a apresentada como suficiente pelo órgão técnico chamado a se pronunciar a respeito. Preliminar rejeitada. Decisão por maioria.

ITBI – VALOR VENAL/BASE DE CÁLCULO – RESTITUIÇÃO

A autoridade julgadora não está adstrita ao valor venal atribuído pelo órgão competente, à luz do art. 118, II, do Decreto nº 14.602/96, podendo formar a sua convicção com outros elementos ou fatos provados nos autos. (Inteligência do art. 93 e parágrafo único do Decreto nº 14.602/96). Recurso voluntário provido. Decisão por maioria.

IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS



CONSELHO DE CONTRIBUINTE



Processo nº
Data da autuação:
Rubrica:

04/454.516/2013
10/12/2013
Fls. 90

Acórdão nº 15.320

RELATÓRIO

Adoto o relatório da Representação da Fazenda, de fls. 72/75, que passa a fazer parte integrante do presente.

“Trata-se de Recurso Voluntário interposto por RUDÁ CORRÊA DA COSTA JÚNIOR em face da decisão da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários (F/SUBTF/CRJ) que, às fls. 53, julgou **improcedente** a impugnação ao indeferimento de pleito de restituição parcial do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis e Direitos a Eles Relativos, Realizada *Inter Vivos*, por Ato Oneroso (ITBI), pago na guia nº 1.830.906 (conforme certidão do RGI às fls. 16-verso), referente à transmissão do imóvel sito à Rua Alzira Brandão, nº 311, apartamento 102, na Tijuca, identificado no cadastro municipal pela inscrição nº 2.960.656-3. O pleito de restituição se fundamentara na alegação de erro na base de cálculo do imposto, a qual, no entender do contribuinte, teria sido superior ao valor de mercado.

O valor venal utilizado na guia, datada de outubro de 2013, foi de R\$ 929.229,74 (fls. 17), ao passo que o valor declarado na escritura de compra e venda que serviu de título ao registro no RGI foi de R\$ 700.000,00 (fls. 16-verso). Em amparo de sua petição inicial, o contribuinte juntara laudo de avaliação do imóvel elaborado pela entidade denominada Caixa de Construções de Casas para o Pessoal da Marinha, financiadora de parte da compra. O laudo, em tese lastreado no Método Comparativo de Dados de Mercado, considerou que o apartamento valeria, em 2013, R\$ 724.000,00 (v. fls. 9 e 16-verso).

Também com a inicial, foram juntadas certidão de RGI demonstrando com o valor da compra e cópia do Jornal “O Globo” daquela época, com a conhecida tabela do caderno “Morar Bem”, na qual se lê que o valor **máximo** de um apartamento de dois quartos na Tijuca – como o do contribuinte – seria de R\$ 790.000,00. O contribuinte disse que aceitaria até mesmo este último valor, ainda que superior ao que afirma ter efetivamente pago na compra. O apartamento em questão tem 111 m² e direito a vaga na garagem.

O indeferimento da restituição havia sido prolatado pela Gerência de Fiscalização do ITBI com base no art. 2º da Resolução SMF nº 1.584/96, cujo teor é: “o pagamento da guia implica a aceitação do valor nela expresso”. De acordo com o despacho de indeferimento, depois do pagamento do imposto, não caberia questionar o valor venal: se o contribuinte pretendia questionar a base de cálculo, deveria tê-lo feito antes de pagar, através do procedimento “não litigioso” de revisão de valor venal de imóveis, previsto nos arts. 165-170 do Decreto nº 14.602/96.



CONSELHO DE CONTRIBUINTE



Processo nº
Data da autuação:
Rubrica:

04/454.516/2013
10/12/2013
Fls. 90

Acórdão nº 15.320

Em sua impugnação a esse indeferimento (fls. 32-33), o contribuinte reiterou os argumentos da inicial e disse ter sido informado e orientado por atendente do setor de ITBI da Prefeitura, no sentido de que poderia pedir a restituição parcial mesmo depois que pagasse o imposto. Tanto que a inicial foi apresentada no formulário de restituição, que lhe foi apresentado, e não no de revisão de valor venal em procedimento não litigioso.

Assinalou que só pagou o ITBI no valor que lhe cobraram porque iria perder o negócio se não o fizesse naquele momento, já que a aquisição dependia de financiamento.

Acostou cópia de matéria do site do jornal “O Globo”, a qual destacaria que o ITBI no Rio estaria exagerado.

Juntou também matéria do site da Ademi – Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário, a qual afirma que, apesar da Prefeitura dizer o contrário, era possível pleitear a revisão do valor venal mesmo depois do pagamento do ITBI (fls. 39).

A F/SUBTF/CRJ, considerando que este E. Colegiado já vinha decidindo ser nula a decisão de primeira instância em processos como o presente, se prolatada antes que houvesse uma avaliação do imóvel por parte do órgão técnico fazendário, encaminhou os autos à Gerência de Avaliações e Análises Técnicas (F/SUBTF/GAT), atual Assessoria de Avaliações e Análises Técnicas (AAT), para manifestar-se a respeito do valor venal.

A AAT formulou exigência de apresentação de planta baixa do imóvel com aprovação urbanística, a qual foi atendida pelo contribuinte.

Na sequência, o órgão técnico fazendário manifestou-se nos autos, afirmando que o laudo apresentado pelo contribuinte não atendia ao item 8.2.1.4.1¹, alínea “a”, da norma NBR 14.653-2, pois os elementos amostrais não estariam perfeitamente identificados, inviabilizando a análise.

Com base nesse parecer, a CRJ prolatou a decisão recorrida, cientificada ao impugnante em 5 de agosto de 2014, conforme termo de intimação pessoal de fls. 54. O Recurso Voluntário foi interposto oito dias depois, conforme termo de juntada às fls. 58, de modo que a interposição foi tempestiva.

Em sua peça, o Recorrente reitera os argumentos já apresentados anteriormente e afirma ser questionável a manifestação da AAT sobre inviabilidade de análise do laudo, tendo em vista que o mesmo trazia dimensões, metragem quadrada e posições dos imóveis.

¹ Em busca da norma na internet, este Representante encontrou, no site www.ebah.com.br, versão na qual o item em questão seria o 8.2.1.4.2, e não o 8.2.1.4.1.



CONSELHO DE CONTRIBUINTES



Processo nº
Data da autuação:
Rubrica:

04/454.516/2013
10/12/2013
Fls. 90

Acórdão nº 15.320

Em sua instrução para julgamento de segunda instância, a AAT ratificou sua manifestação anterior, pois a referida alínea “a” da norma técnica assim prescreve: “a qualidade da amostra deve estar assegurada quanto à correta identificação dos dados de mercado, com especificação e quantificação das principais variáveis levantadas, mesmo aquelas não utilizadas no modelo”.

Na amostra, não foram identificados os endereços dos apartamentos, o que teria impedido à Fazenda checar se as metragens indicadas no laudo estariam de acordo com as áreas reais (constantes do cadastro da Prefeitura), bem como verificar a idade e o padrão. Além disso, não foi utilizado o fator localização. Um dos elementos amostrais – que foram apenas cinco – está situado na Rua São Francisco Xavier, onde há diferença de até 75% no valor do metro quadrado conforme o trecho em que o imóvel se encontra, segundo a lei municipal. Outro elemento amostral se encontra na Rua Conde de Bonfim, conhecida por atravessar diversas partes da Tijuca e que possui, na lei municipal de Planta de Valores, 12 trechos de valores diversos para o metro quadrado.

Por essas razões, milita a AAT pelo improvimento do Recurso Voluntário.”

Solicitei o retorno dos autos à Assessoria de Avaliações e Análises Técnicas – AAT para nova avaliação e aquele órgão devolveu o processo ratificando o seu posicionamento anterior.

A Representação da Fazenda opinou pelo improvimento do recurso.

É o relatório.



CONSELHO DE CONTRIBUINTES



Processo nº
Data da autuação:
Rubrica:

04/454.516/2013
10/12/2013
Fls. 90

Acórdão nº 15.320

**VOTO VENCEDOR - PRELIMINAR DE NULIDADE
DA DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA**
Conselheiro **RELATOR**

A Conselheira Dirce Maria Sales Rodrigues, ao analisar os autos, antes da votação, levantou preliminar de nulidade da decisão de primeira instância, por cerceamento de defesa do Contribuinte, e requereu que os autos retornassem à primeira instância para que a mesma revisasse a sua decisão quanto ao fato do contribuinte não ter sido intimado para anexar Laudo de avaliação de seu imóvel de acordo com a norma legal.

REJEITO a preliminar por entender que o processo já está maduro para julgamento e que, em virtude do tempo decorrido entre a distribuição do processo em primeira instância e a presente data, não haveria como o Contribuinte, nem a F/SUBTF/AAT, efetuarem avaliações ou pesquisas acerca de valores de imóveis de forma retroativa ao ano em que foi pago o ITBI.

VOTO VENCEDOR – MÉRITO
Conselheiro **RELATOR**

O presente Recurso Voluntário trata-se de pedido reconsideração à decisão que indeferiu o pedido de restituição parcial do ITBI, esse pago através da guia nº 1.830.906, em 08/11/2013, no valor de R\$ 18.584,59 (dezoito mil quinhentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e nove centavos), referente à compra e venda do imóvel da Rua Alzira Brandão 311 – apt. 102 de acordo com cópia do Registro de Imóveis (fls.16) e da escritura de compra e venda de fls. 20 e seguintes.

A base de cálculo, considerada na guia do ITBI arbitrado para o imóvel na data do pagamento do imposto foi de R\$ 929.229,74 (novecentos e vinte e nove mil, duzentos e vinte e nove reais e setenta e quatro centavos).



CONSELHO DE CONTRIBUINTES



Processo nº
Data da autuação:
Rubrica:

04/454.516/2013
10/12/2013
Fls. 90

Acórdão nº 15.320

Em seu requerimento inicial, o Recorrente alegou que a avaliação do imóvel foi bem diferente da avaliação feita pela Prefeitura, e, em apoio às suas razões, juntou além do Instrumento Particular de Compra e Venda do imóvel em questão com caráter de escritura pública pelo valor de R\$ 700.000,00(setecentos mil reais), tendo como financiadora a Caixa de Construções de Casas para o Pessoal da Marinha (fls. 20 e seguintes), anexou ainda, ao processo o laudo efetuado pela Marinha, fotos do imóvel, página do Jornal “O GLOBO”, onde estão os valores médios dos imóveis de dois quartos na Tijuca e alguns outros anúncios de imóveis na região com metragem parecida ao imóvel adquirido, esses anunciados pelas administradoras de imóveis locais, tudo como intuito de comprovar o valor dos imóveis na região, e principalmente para descaracterizar a avaliação efetuada pela Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro.

Às fls. 30, o Fiscal de Rendas Ivan Coelho Nascimento opinou pelo indeferimento do pedido porque a questão deveria ter sido analisada anteriormente em processo de Revisão de Valor Venal, e quando o contribuinte optou pelo pagamento do tributo desistiu do recurso cabível e aceitou o valor expresso na guia.

A Gerente de Fiscalização do ITBI, acatando este parecer, indeferiu o pedido de restituição parcial (fl. 31).

Em novo Requerimento junto a Coordenadoria do ITBI, o contribuinte alegou, dentre outros argumentos que não solicitou a revisão do valor antes de pagar o ITBI, por causa da urgência em obter o financiamento, sob pena de perder o negócio (item 6 de fls. 32).

Instado a se manifestar novamente o Fiscal de Rendas reafirmou a posição de que o pedido de revisão deveria ter sido efetuado antes do pagamento do ITBI.

As folhas 41, o fiscal de rendas Ivan Coelho do Nascimento, manteve o seu parecer anterior, no sentido do indeferimento do pedido do Recorrente.

O processo foi encaminhado à F/SUBTF/CRJ (Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários) para que se pronunciasse sobre o valor venal do imóvel.

Conforme parecer de fls. 43, a Sra. Monica dos Santos Vieira, citando decisão do Conselho de Contribuintes, Acórdão 7.883, solicitou que o processo fosse encaminhado inicialmente a F/SUBTF/GAT, para que se manifestasse sobre o valor venal do imóvel, pois sem a manifestação desse órgão o processo não estaria em condições de julgamento.

O Senhor Coordenador da Coordenadoria de Revisão de Julgamento Tributários, determinou então a remessa ao F/SUBTF/GAT, para pronunciamento (fls.44).



CONSELHO DE CONTRIBUINTE



Processo nº 04/454.516/2013
Data da autuação: 10/12/2013
Rubrica: Fls. 90

Acórdão nº 15.320

O Sr. José Henrique Cantarino Esteves, da F/SUBTF/AAT, determinou então a intimação do Recorrente, para que o mesmo anexasse a planta baixa do imóvel, o que foi prontamente atendido.

Em 29 de abril de 2014, a Fiscal de Rendas Solange Cristina dos. S. Furtado, em promoção de fls. 48, afirmou que os elementos apresentados pelo contribuinte não estão identificados e que com isso está o seu requerimento em desacordo com o item 8.2.1.4.1 “a” da NBR 146353-2, e propôs com base no art. 35 do Dec. 14602/96 o indeferimento do pedido formulado pelo ora Recorrente.

A decisão proferida pela Fiscal de Rendas foi aceita não só pelo Titular da F/SUBTG/GAT, como também pelo Senhor Coordenador da Coordenadoria de Revisão de Julgamento Tributários.

Em 27/05/13, às fls.55/56, o Recorrente apresentou o presente Recurso Voluntário, no qual ratificou as suas alegações anteriores, enfatizando que, quando dos pleitos efetuados pela Prefeitura Municipal prontamente atendeu os pedidos, e que juntou todos os elementos necessários para a reavaliação do valor do imóvel, tais como Laudo de Avaliação, planta baixa do imóvel, jornal de grande circulação do preço dos imóveis e anúncios – tudo com o fim de demonstrar o sobre preço da avaliação efetuada pela Prefeitura Municipal.

Ao final, o Recorrente solicita seja julgado procedente o Recurso Voluntário, com a conseqüente restituição parcial do ITBI, no valor de R\$ 2.784,59 (dois mil, setecentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e nove centavos) correspondente à diferença entre o maior valor encontrado nos imóveis apresentados, esse no valor de R\$ 790.000,00 e o valor encontrado pelo Município.

Em 10/12/2013, às fl.68, tendo em vista a apresentação de Recurso Voluntário os autos foram a F/SUBTF/AAT, a fim de que o referido órgão pudesse instruir o presente processo.

Em suas novas manifestações, a autoridade fiscal da F/SUBTF/AAT, propôs com base no art. 35 do Decreto nº 14.602/96 o indeferimento do Recurso Voluntário, informando que os elementos apresentados não estão perfeitamente identificados e que o laudo apresentado está em desacordo com o item 8.2.1.4.1 “a” da NBR 146353-2.

Que para fins de ilustração de sua argumentação, o primeiro elemento da amostra se localiza na Rua São Francisco Xavier, que tem grande variação de Valor.



CONSELHO DE CONTRIBUINTE



Processo nº
Data da autuação:
Rubrica:

04/454.516/2013
10/12/2013
Fls. 90

Acórdão nº 15.320

Ao final, considerando que não foram demonstrados elementos suficientes para demonstrar a inadequação do valor estabelecido para fins da base de cálculo da prefeitura opina pelo indeferimento do Recurso Voluntário.

Após a manifestação da Representação da Fazenda, o Relator efetuou requerimento a Presidente do Conselho de Contribuintes solicitando que o F/SUBTF/AAT, nos informasse o real valor do imóvel.

Em sua resposta, manifesta-se novamente afirmando que o Laudo apresentado está em desacordo com o NBR 14653-2, e que não tem elementos para fazer nova avaliação e finaliza que deve ser considerado a base do Valor Venal de R\$ 929.229,74 (novecentos e vinte e nove mil duzentos e vinte e nove reais e setenta e quatro centavos). Para os fins pretendidos, requerendo mais uma vez o improvimento do Recurso Voluntário.

O pedido do Relator se baseou em fatos ocorridos em idêntico processo esse de nº 15.835, onde em sessão de julgamento de 10/04/2014, os membros do Conselho de Contribuintes subscreveram a proposta redigida pelo Conselheiro Roberto Lira de Paula, determinando a remessa dos autos à F/SBTF/GAT, com o seguinte objetivo, *verbis*:

[...]

É, portanto, imbuído do espírito de integração entre o legítimo e capacitado órgão de assessoria técnica e o colegiado julgador, que tal assessoria se vale para convicção de seus Conselheiros, que, entendendo ser a F/SUBTF/GAT reconhecidamente competente, sob todos os aspectos, para tal, que proponho a CONVERSÃO DO JULGAMENTO EM DILIGÊNCIA. Tal conversão objetiva que a citada repartição proceda a avaliação do valor venal do imóvel objeto da presente lide segundo o método comparativo, valendo-se para tal de valores declarados constantes do banco de dados da Coordenadoria do ITBI, fonte de tal confiabilidade.

Uso aqui as palavras do ilustre Relator Alfredo Lopes de Souza Junior; naquele processo:

Em que pese me posicionar, na grande maioria dos julgamentos, pelo acolhimento das manifestações da F/SUBTF/AAT em todos os casos relativos à avaliação de bens imóveis, ousou divergir no presente processo.

Isto porque, não obstante tenha a GAT deixado de cumprir a diligência da forma como foi decidida por esse Colegiado, abriu a mesma a oportunidade para que o contribuinte apresentasse laudo de avaliação, o que foi feito com a juntada do laudo de fls. 84/86 elaborado pela Caixa Econômica Federal.



CONSELHO DE CONTRIBUINTE



Processo nº
Data da autuação:
Rubrica:

04/454.516/2013
10/12/2013
Fls. 90

Acórdão nº 15.320

Dessa forma, em se tratando a CEF do agente financeiro da compra efetuada pelo Recorrente, nada mais razoável que o valor do bem imóvel indicado pela CEF, por garantir o valor financiado contra eventual inadimplemento do Recorrente, ser aquele que se mostra como o justo e correto para a fixação do valor venal do imóvel.

No mesmo sentido, entendo que o órgão responsável poderia nos termos do art.93 do Decreto nº 14.602/96, ter determinado a juntada de outras provas que julgasse necessárias, laudos dentro da norma aceita, identificação dos endereços dentre outros pleitos que poderiam determinar com maior precisão o valor venal do imóvel.

Pelo exposto, tendo em vista, nada disso ter sido solicitado por aquele órgão, bem como pelas decisões anteriores desse Egrégio voto por DAR PROVIMENTO ao recurso Voluntário para garantir a restituição pretendida pelo Recorrente.

VOTO VENCIDO - PRELIMINAR DE NULIDADE DA DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA Conselheira DIRCE MARIA SALES RODRIGUES

A decisão da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários teve por base parecer expedido pelo órgão técnico, àquela época denominado Gerência de Avaliações e Análises Técnicas. O referido parecer, juntado às fls. 48, desclassificou o laudo de avaliação apresentado pelo Contribuinte, às fls. 08/15, produzido por servidor da Caixa de Construções de Casas para o Pessoal da Marinha e elaborado para fins de averiguar a garantia a financiamento daquela instituição para a aquisição do imóvel.

No entanto, não consta dos autos qualquer intimação enviada ao Contribuinte com a exigência de apresentação de laudo com grau II de fundamentação, pelo menos, conforme exigido pela norma da ABNT NBR 14.653.

A notificação de fls. 45 apenas solicitou ao Requerente “a planta baixa do imóvel, aprovada pela municipalidade ou assinada por profissional competente, com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).



CONSELHO DE CONTRIBUINTES



Processo nº
Data da autuação:
Rubrica:

04/454.516/2013
10/12/2013
Fls. 90

Acórdão nº 15.320

O Contribuinte cumpriu a exigência e não foi cientificado de que o laudo anteriormente apresentado não se achava em condições adequadas para a análise do órgão técnico.

De acordo com o inciso II do art. 40 do Decreto “N” 14.602, de 1996, que torna nulos os atos praticados e as decisões proferidas com preterição ou prejuízo do direito de defesa, LEVANTO a PRELIMINAR DE NULIDADE da decisão de primeira instância, por ter ocorrido no processo o cerceamento do direito de defesa do Contribuinte, uma vez que não foi observada a norma prevista no § 3º do art. 116 do mesmo decreto.

VOTO VENCIDO – MÉRITO Conselheiro DOMINGOS TRAVAGLIA

A questão em exame nestes autos, após vencida a preliminar de nulidade da decisão por cerceamento do direito de defesa, porque não intimado a tempo certo o Contribuinte a dar suprimento às insuficiências detectadas pelo órgão técnico na prova produzida em favor do pleito, suscitada pela ilustre Conselheira Dirce Maria Sales Rodrigues, se circunscribe a matéria de fato, relacionada à determinação do valor venal do imóvel ao tempo em que se tornou exigível o imposto relativo à transmissão da propriedade do imóvel, em face do pedido de restituição de indébito fiscal.

Para subsidiar a pretensão inaugural, o Recorrente fez acompanhar seu pedido de laudo de avaliação produzido por servidor da Caixa de Construções de Casas para o Pessoal da Marinha, elaborado para fins de averiguar a garantia a financiamento daquela instituição para a aquisição do imóvel.

Veja-se como determina o art. 35 do Decreto “N” nº 14.602, de 29.02.1996:

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.



CONSELHO DE CONTRIBUINTE



Processo nº
Data da autuação:
Rubrica:

04/454.516/2013
10/12/2013
Fls. 90

Acórdão nº 15.320

Atendendo à natureza do assunto, os autos foram encaminhados para opinamento da Gerência de Avaliações e Análises Técnicas da F/SUBTF e, após, da Assessoria de Avaliações e Análises Técnicas da F/SUBTF, órgãos da Secretaria Municipal de Fazenda especializados na avaliação de imóveis.

Entre as atribuições daqueles órgãos, que se sucederam no tempo, conforme relacionadas no Anexo II do Decreto nº 29.750, de 21.08.2008, que criou a Subsecretaria de Tributação e Fiscalização, pode-se destacar:

- elaborar laudos de avaliação para determinação do valor venal de imóveis;
- executar vistorias locais para fins de determinação de valor venal de imóveis;
- prestar as informações requisitadas por órgãos julgadores nas impugnações ou recursos, nos casos de litígios quanto ao valor venal do imóvel;

Em ambas as oportunidades, foi registrado, em resumo, que a Recorrente não apresentou prova consistente a demonstrar ter havido erro na determinação da base de cálculo do tributo pago, de modo a viabilizar com isso o acolhimento do pleito de restituição de indébito.

Enfatizou-se nas promoções que a prova produzida não atendia o grau II de fundamentação, pelo menos, conforme a norma da ABNT NBR 14.653. Em outras palavras, que o Requerente deixou de cumprir o disposto no art. 7º, inciso II, do Decreto “N” nº 14.602/1996, uma vez que o único laudo acostado não preenchia o grau mínimo exigido pela mencionada norma técnica.

Não se pode deixar de considerar que, para o mister, o rito a se observar se submete, sob o aspecto da instrução para julgamento, às disposições da Seção VII – Da Impugnação do Valor Venal de Imóveis - do Capítulo III – Do Processo Contencioso – artigos 114 a 118 do Decreto “N” nº 14.602, de 29.02.1996.

Dispõe o art. 114:

Art. 114 - O processo de impugnação do valor venal de imóvel, para os efeitos do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, será desenvolvido na forma desta Seção, sem prejuízo da aplicação subsidiária das demais normas que regulamentam este Capítulo. (Grifamos)

Acórdão nº 15.320

Por sua vez, assim comandam os arts. 117 e 118:

Art. 117 - Impugnado o valor venal do imóvel, o processo será encaminhado à Gerência de Avaliações e Análises Técnicas.

Art. 118 – Compete ao titular da Gerência de Avaliações e Análises Técnicas:

I – instruir os autos para julgamento em primeira instância administrativa.

II – prestar informações aos órgãos julgadores das demais instâncias no que tange ao valor venal de imóvel.

Ora, no caso presente, diante da insuficiência relatada, aquele órgão técnico reiterou sua informação enfatizando não ter encontrado base material para qualquer opinamento em sentido diverso do que fez.

Bem sintetizou o caso o douto Representante da Fazenda, como se pode observar em dois dos parágrafos que compõem a sua promoção nos autos e que pedimos vênias para transcrever, *verbis*:

Em sua instrução para julgamento de segunda instância, a AAT ratificou sua manifestação anterior, pois a referida alínea “a” da norma técnica assim prescreve: “a qualidade da amostra deve estar assegurada quanto à correta identificação dos dados de mercado, com especificação e quantificação das principais variáveis levantadas, mesmo aquelas não utilizadas no modelo”.

E, mais a frente:

O único elemento probatório dotado de alguma natureza técnica, juntado pelo contribuinte nos presentes autos, foi a avaliação feita pela Caixa de Construções de Casas para o Pessoal da Marinha. E tal avaliação não atendeu, segundo a AAT, à exigência da norma técnica no que tange à perfeita identificação da amostra, devido à falta de indicação do endereço completo dos apartamentos que foram ali utilizados.

De fato, no laudo, constam apenas o nome das ruas, não o número de porta e a designação alfanumérica de cada unidade. Verdade que constam também as imobiliárias que estariam vendendo os imóveis, com os respectivos telefones, e o número de referência de cada um dos anúncios. Mas tais dados não suprem a indicação do número de porta e da designação alfanumérica de cada uma dessas unidades. E de todo modo, não compete à Fazenda Pública produzir a prova técnica em lugar do contribuinte, conforme resta claro do citado art. 35 do Decreto nº 14.602/96.

Considerando, então, não vislumbrar suficientes fundamentos para subsidiar o protesto contra a decisão de primeira instância, voto, divergindo do ilustre Conselheiro Relator, IMPROVENDO o recurso interposto, para manter em seus termos a decisão recorrida.



CONSELHO DE CONTRIBUINTES



Processo nº
Data da autuação:
Rubrica:

04/454.516/2013
10/12/2013
Fls. 90

Acórdão nº 15.320

A C Ó R D Ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente: **RUDÁ CORRÊA DA COSTA JUNIOR** e Recorrido: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS**.

Acorda o Conselho de Contribuintes:

1) Por maioria, rejeitar a preliminar de nulidade da decisão recorrida, suscitada pela Conselheira DIRCE MARIA SALES RODRIGUES, nos termos do voto vencedor do Conselheiro Relator.

Vencidos a Conselheira DIRCE MARIA SALES RODRIGUES, que suscitou a preliminar e os Conselheiros DOMINGOS TRAVAGLIA e FERNANDO DA COSTA GUIMARÃES, que a acolhiam, nos termos do voto da primeira.

2) No mérito, por maioria, dar provimento ao recurso voluntário, nos termos do voto vencedor do Conselheiro Relator.

Vencidos os Conselheiros DOMINGOS TRAVAGLIA, DIRCE MARIA SALES RODRIGUES e FERNANDO DA COSTA GUIMARÃES, que negavam provimento ao recurso, nos termos do voto do primeiro.

Ausente das votações a Conselheira DENISE CAMOLEZ, substituída pela Suplente ANDREA VELOSO CORREIA.

Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 2016.

FERNANDO DA COSTA GUIMARÃES
PRESIDENTE EM EXERCÍCIO

ALBERTO SALEM FERNANDES
CONSELHEIRO RELATOR

DIRCE MARIA SALES RODRIGUES
CONSELHEIRA

DOMINGOS TRAVAGLIA
CONSELHEIRO