

PROCESSO	DATA	RUBRICA	FOLHA
030/018135/17			

Senhor Presidente e demais membros do Conselho:

Trata-se de RECURSO DE OFÍCIO contra decisão de 1ª instância que deferiu pedido de REVISÃO de lançamento do ITBI. O imóvel em questão (Inscrição Municipal nº 123.379-6) está situado na Av. Ernani do Amaral Peixoto 467, sala 412, Centro, Niterói. Foi adquirido, conforme informações do contribuinte, pelo valor de R\$ 100.000,00 (Cem mil reais).

No lançamento tributário, a autoridade administrativa discordou do valor apresentado, sendo a Base de Cálculo do tributo obtida mediante arbitramento. Em consequência, foi aquela definida no montante de R\$ 206.666,67, com ITBI a pagar de R\$ 4.133,33.

As razões do inconformismo do contribuinte estão nas folhas 6 e 7 do presente.

O Parecer FCIT inclinou-se pelo deferimento do pleito do autor (folhas 19 a 21), culminando na decisão ora em análise (folha 25).

É o relatório.

Trata a presente questão sobre o ITBI (*Imposto sobre transmissão intervivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição*). As disposições da legislação municipal acerca do mesmo encontram-se no Livro II, artigos 39 a 64.

O ITBI é lançado mediante declaração do contribuinte, a quem incumbe a responsabilidade de informar a Administração da ocorrência da situação jurídica entendida como fato gerador do tributo, bem como os valores envolvidos, para fins de quantificação da base de cálculo do mesmo, nos termos dos artigos 47 a 49 do CTM.

Em caso de discordância quanto ao valor apresentado, pode a Administração recorrer ao arbitramento da base de cálculo, afastando a declaração do contribuinte, como previsto no art. 53 e parágrafos 1º e 2º do mesmo diploma, bem como o art. 148 do CTN (Código Tributário Nacional).

No caso concreto, decidiu a Autoridade utilizar-se do recurso do arbitramento, tendo em vista que o valor declarado na negociação divergia daquele considerado normal no mercado. Assim, chegou-se ao valor venal de R\$ 206.666,66, contestado pelo contribuinte.

PROCESSO	DATA	RUBRICA	FOLHA
030/018135/17			

A revisão de lançamento foi efetuada, tendo sido realizada vistoria no imóvel, cujo laudo e levantamento se encontram nas folhas 22 e 23, como determina o art. 48, § 2º da lei nº 2.597/08. Com base nas informações ali coletadas, e de nova pesquisa de mercado, chegou-se ao valor médio de R\$ 160.000,00.

Verifica-se que em virtude da vistoria e da pesquisa de mercado supracitadas, foram integradas ao lançamento informações não presentes no procedimento original. Disto resultou a redução do valor considerado como base de cálculo do tributo, inferior ao obtido inicialmente, mas ainda superior ao informado pelo contribuinte.

Consideramos que a revisão do lançamento foi efetuada dentro dos parâmetros definidos na legislação, motivo pelo qual somos pelo conhecimento do Recurso de Ofício e seu não provimento.

FCCN, 13 de novembro de 2017.

Helton Figueira Santos
Representante da Fazenda

Nº do documento:	(S/N)	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	AO CONSELHEIRO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	09/08/2018 17:29:01		
Código de Autenticação:	42DA690839729342-7		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

SISTEMA

Ao

Conselheiro, Dr. Eduardo Sobral Tavares para relatar.

Processo Administrativo	Data	Rubrica	Folha(s)
030/0018135/2017	12/01/2018		

EMENTA: ITBI – arbitramento da base de cálculo – apuração através de procedimento idôneo – realização de vistoria – presunção de legalidade do ato administrativo – desprovemento do recurso de ofício.

Exmo. Sr. Presidente e demais membros deste Conselho,

I. Relatório

Trata-se de recurso de ofício em face da decisão de primeira instância que julgou parcialmente procedente o pedido de revisão de lançamento de ITBI para o imóvel situado na Avenida Ernani do Amaral Peixoto, nº 467, Loja 412, Centro, Niterói, PMN nº 123.379-6.

Às. fls. 22/23 consta laudo de avaliação do imóvel efetivado pela autoridade administrativa, no qual se constatou o valor venal atual de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

A seu turno, a Representação Fazendária, em breve síntese, opina pelo desprovemento do recurso de ofício, sob o argumento que o lançamento de ofício foi realizado de acordo com o que preceitua os arts. 47 a 49 da Lei Municipal nº 2.597.08 (fls. 30/31).

É o relatório. Voto.

Processo Administrativo	Data	Rubrica	Folha(s)
030/0018135/2017	12/01/2018		

II. Fundamentos

O ITBI é tributo lançado por declaração, conforme art. 47 da Lei Municipal nº 2.597/08. Contudo, se o valor apresentado pelo contribuinte não corresponder às circunstâncias materiais, ou seja, se não for compatível com a realidade fática – de valor de venda em condições normais de mercado – pode a Administração Tributária, como fez no caso em concreto, apurar a correta base de cálculo através de arbitramento, forte no art. 53 da Lei Municipal nº 2.597/08:

Art. 47. O lançamento do Imposto será efetuado pela Administração Fazendária com base em declaração do contribuinte.

§ 1º A notificação do lançamento será feita por meio do mesmo formulário utilizado para a declaração referida no caput, que será devolvido ao contribuinte contendo explicitamente os valores da base de cálculo e do Imposto devido, e a alíquota aplicada.

§ 2º Na hipótese de o imóvel ocupar área pertencente a mais de um Município, o lançamento far-se-á por arbitramento, considerando-se o valor da parte do imóvel localizada no Município de Niterói.

Art. 53. A autoridade fazendária poderá arbitrar a base de cálculo sempre quando constatar que o valor declarado pelo contribuinte é menor do que o valor corrente de mercado do bem ou direito objeto da alienação.

§ 1º O valor da base de cálculo arbitrada será fixado com base nos seguintes elementos:

Processo Administrativo	Data	Rubrica	Folha(s)
030/0018135/2017	12/01/2018		

- I - localização, área, características e destinação da construção;
 - II - valores correntes das alienações de imóveis no mercado imobiliário;
 - III - situação do imóvel em relação aos equipamentos urbanos existentes no logradouro;
 - IV - declaração do contribuinte, desde que ratificada pelo Fisco, ressalvada a possibilidade de revisão, se comprovada a existência de erro;
 - V - outros dados tecnicamente reconhecidos para efetivação do lançamento do Imposto.
- § 2º Ato do Poder Executivo disporá sobre os procedimentos necessários para a apuração da base de cálculo fixada com base nos elementos previstos no § 1º

Contudo, para que assim proceda, a Administração deve cumprir o procedimento elencado pelo art. 48 da Lei Municipal nº 2.597/08, que em seu §2º impõe a realização de vistoria no imóvel, a fim de que se possa avaliar todos os fatores que possam contribuir para a diminuição do aspecto quantitativo da obrigação tributária:

Art. 48. Na hipótese prevista no art. 53, se o contribuinte discordar do valor arbitrado, poderá solicitar, através de processo administrativo, a revisão de lançamento do Imposto dentro do prazo de trinta dias da ciência do lançamento anterior.

§ 1º Considerar-se-á como aceito pelo contribuinte o valor do Imposto que tenha sido pago, bem como o valor lançado que não tenha sido objeto de solicitação de revisão no prazo referido no caput; em ambos os casos, será indeferida a solicitação de revisão do lançamento do Imposto.



Processo Administrativo	Data	Rubrica	Folha(s)
030/0018135/2017	12/01/2018		

§ 2º O procedimento de revisão de lançamento necessariamente incluirá vistoria da autoridade fazendária no local do imóvel alienado, onde serão avaliados fatores que possam contribuir para a diminuição do valor da base de cálculo do Imposto, tais como o estado de conservação do imóvel alienado e dos equipamentos urbanos que a este atendem, e aspectos relacionados à segurança e ao bem-estar dos usuários do referido imóvel.

Conforme se verifica às fls. 22/23, tal requisito foi devidamente cumprido pela Administração Pública, que realizou vistoria no imóvel e fixou o valor venal de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). No mais, o lançamento, como espécie de ato administrativo, possui presunção de legitimidade, que não restou afastada por outros elementos probatórios.

III. Dispositivo

Ante o exposto, voto **desprovimento** do recurso de ofício, mantendo-se integralmente a decisão de primeira instância.

Em 12.01.2018.

EDUARDO SOBRAL TAVARES
CONSELHEIRO

Nº do documento: (S/N) **Tipo do documento:** DESPACHO
Descrição: CERTIFICADO DAS DECISÕES
Autor: 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE
Data da criação: 09/08/2018 17:33:32
Código de Autenticação: 97581530954B4B0C-8

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

SISTEMA

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº.030/018135/2017

DATA: - 30/11/2017

CERTIFICO, em cumprimento ao artigo 38, VIII, do Regimento Interno deste Conselho, aprovado pelo Decreto nº. 9735/05;

999º SESSÃO HORA: - 10:00

DATA: 30/11/2017

PRESIDENTE: - Paulo Cesar Soares Gomes

CONSELHEIROS PRESENTES

1. Carlos Mauro Naylor
2. Alcidio Haydt Souza
3. Celio de Moraes Marques
4. Eduardo Sobral Tavares
5. Amauri Luiz de Azevedo
6. Manoel Alves Junior
7. Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho
8. Roberto Pedreira Ferreira Curi

VOTOS VENCEDORES - Os dos Membros sob o nºs.(01,02,03,04,05,06,07,08)

VOTOS VENCIDOS: - Dos Membros sob o nºs. (X)

DIVERGENTES: - Os dos Membros sob os nºs. (X)

ABSTENÇÃO: - Os dos Membros sob os nº.s (X)

VOTO DE DESEMPATE: - SIM () NÃO (X)

RELATOR DO ACÓRDÃO: - Dr. Eduardo Sobral Tavares

FCCN, em 30 de novembro de 2017

PROCNIT

Processo: 030/0018135/2017

Fls: 39

Nº do documento:	00008/2018	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	ACÓRDÃO DA DECISÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	09/08/2018 17:35:30		
Código de Autenticação:	914B4EEB34500E0A-8		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
FCCN - CONSELHO DE CONTRIBUINTES

ATA DA 999ª Sessão Ordinária

DATA: - 30/11/2018

DECISÕES PROFERIDAS

Processo 030/018135/2017 - WILSON LOUBACK

RECORRENTE: - Fazenda Pública Municipal

RECORRIDO: A mesma

RELATOR: - Dr. Eduardo Sobral Tavares

DECISÃO:- Por unanimidade de votos, foi negado provimento ao Recurso de Ofício, mantendo a decisão recorrida, conseqüentemente não provido.

EMENTA APROVADA

ACÓRDÃO Nº. 1.997/2017

“ ITBIM – Arbitramento da base de cálculo – apuração através de procedimento idôneo – realização de vistoria – presunção de legalidade do ato administrativo – desprovimento do Recurso de Ofício.”

FCCN, em 30 de novembro de 2017.

Nº do documento:	00009/2018	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	OFICIO DA DECISÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	09/08/2018 17:37:20		
Código de Autenticação:	5283CC463580E823-6		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
FCCN - CONSELHO DE CONTRIBUINTES

RECURSO: - 030/018135/2017

“SR. WILSON LOUBACK”

RECURSO DE OFÍCIO

MATERIA: - ITBIM - REVISÃO DE LANÇAMENTO

Senhor Secretário,

A conclusão deste Colegiado, por unanimidade de votos, foi de negar provimento ao Recurso de Ofício, mantendo a decisão recorrida, conseqüentemente, não provido.

Face ao exposto, submetemos a apreciação de Vossa Senhoria, nos termos do art. 1º do art. 40 do Decreto nº.10487/09.

FCCN, em 30 de novembro de 2017.

Documento assinado em 10/08/2018 13:48:38 por PAULO CESAR SOARES GOMES - FISCAL DE TRIBUTOS / MAT: 2326833