

<b>Nº do documento:</b>	(S/N)	<b>Tipo do documento:</b>	PARECER
<b>Descrição:</b>	PARECER		
<b>Autor:</b>	2351856 - HELTON FIGUEIRA SANTOS		
<b>Data da criação:</b>	17/07/2018 20:03:45		
<b>Código de Autenticação:</b>	0C9A0C477E727E03-0		

## PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

### SISTEMA

Senhor Presidente e demais membros do Conselho:

Trata-se de RECURSO DE OFÍCIO contra decisão de 1ª instância que deferiu PARCIALMENTE pedido de REVISÃO de lançamento do ITBI. O imóvel em questão (Inscrição Municipal nº 211.666-3) está situado na Rua Mem de Sá, nº 81, Apto. 1502, Bloco 03, Icaraí, Niterói. O valor venal informado da unidade, segundo o FCIT, foi de R\$ 425.000,00.

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\$ 2.625.000,00.

O Parecer FCIT que embasou a decisão ora em análise inclinou-se pelo deferimento do pleito do autor, com REDUÇÃO da base de cálculo do tributo para R\$ 1.587.500,00. Admitiu ter ocorrido equívoco na avaliação do imóvel, tendo em vista tratar-se de cobertura nova, porém inacabada.

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\$ 2.625.000,00 contestado pelo contribuinte.

A revisão de lançamento foi efetuada, tendo sido realizada vistoria no imóvel, 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\$ 1.587.500,00 para fins de quantificação da base de cálculo do tributo.

Não foi apresentado Recurso Voluntário pelo contribuinte, no que se conclui que o mesmo concordou com o novo valor venal apresentado.

Pelo motivo acima, somos pelo conhecimento do Recurso de Ofício e seu não provimento.

<b>Nº do documento:</b>	00074/2018	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	RELATOR		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	23/07/2018 15:28:36		
<b>Código de Autenticação:</b>	8724AB485FD0F67E-6		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
FCCN - PAULO GOMES

AO

CONSELHEIRO SENHOR CARLOS MAURO NAYLOR PARA RELATAR.

FCCN EM 24 DE JULHO DE 2018

Documento assinado em 23/07/2018 16:42:29 por PAULO CESAR SOARES GOMES - FISCAL DE  
TRIBUTOS / MAT: 2326833



**PREFEITURA DE**  
**Niterói**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**

PROCESSO	DATA	RUBRICA	FOLHAS
<b>030/030436/2017</b>	<b>13/09/18</b>		

**ITBI. Revisão do valor venal arbitrado após verificação de que a construção de parte do prédio encontrava-se inacabada. Ausência de recurso voluntário. Recurso de ofício conhecido e não provido.**

Senhor Presidente e demais Conselheiros,

Trata-se de recurso de ofício contra decisão de 1ª instância que deferiu parcialmente a solicitação de revisão, para fim de cálculo do ITBI, do valor venal do imóvel situado na Rua Mem de Sá, nº 81, apto. 1502, Bloco 03, Icaraí – Niterói/RJ, inscrito no cadastro imobiliário sob o nº 211.666-3. O valor inicialmente declarado pelo contribuinte Claydiston Galeano Lessa pela negociação do imóvel foi de **R\$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais)**. O Código Tributário do Município de Niterói, Lei Municipal 2.597/2008, prevê a possibilidade do arbitramento da base de cálculo quando constatado que o valor declarado pelo contribuinte é menor do que o valor corrente de mercado, de acordo com o art. 53.

Tendo em vista esta possibilidade, o imposto foi lançado com base de cálculo arbitrada em **R\$ 2.625.000,00 (dois milhões e seiscentos e vinte e cinco mil reais)**. Inconformado com o arbitramento, o contribuinte ingressou com pedido de revisão do valor venal arbitrado, solicitando que fosse feita vistoria no local e alegando que o valor de mercado do imóvel era inferior ao arbitrado pois a construção do prédio ainda se encontrava inacabada.

O FCIT, após vistoria no local, constatou que, embora nova, a construção ainda se encontrava com a cobertura sem acabamento. Em virtude disto, alterou o valor



PROCESSO	DATA	RUBRICA	FOLHAS
<b>030/030436/2017</b>	<b>13/09/18</b>		

arbitrado para **R\$ 1.587.500,00 (um milhão e quinhentos e oitenta e sete mil e quinhentos reais)**, valor este que foi aprovado pela autoridade julgadora de primeira instância.

O contribuinte não recorreu do novo valor que, entretanto, por ser inferior ao fixado anteriormente, ensejou o recurso de ofício. O Representante da Fazenda, por seu turno, não viu nenhuma irregularidade no procedimento que fundamentou a decisão de primeira instância e opinou pelo não provimento do recurso de ofício.

É o relatório.

Passo ao voto.

Após verificação do conteúdo dos autos, não identifiquei igualmente nenhuma causa que implique a nulidade processual. Quanto ao atendimento da pretensão do contribuinte, entendo que a decisão ora analisada atendeu a um dos parâmetros previstos no §2º do art. 58 da Lei nº 2.597/08, ou seja, fatores relacionados à conservação do imóvel alienado.

Meu voto é, portanto, no mesmo sentido da manifestação do Representante da Fazenda, pelo conhecimento do recurso de ofício e pelo seu não provimento.

Em 13/09/2018.

Carlos Mauro Naylor

Conselheiro Relator.

**Nº do documento:** (S/N)                      **Tipo do documento:** DESPACHO  
**Descrição:** CERTIFICADO DA DECISÃO  
**Autor:** 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE  
**Data da criação:** 18/09/2018 10:13:14  
**Código de Autenticação:** A7AFDFB126EB697F-9

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

SISTEMA  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

**PROCESSO Nº. 030/030436/17**

**DATA: 13/09/2018**

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

1055 SESSÃO

HORA: - 10:00

DATA: 13/0/2018

**PRESIDENTE:** - Paulo Cesar Soares Gomes

**CONSELHEIROS PRESENTES**

1. Carlos Mauro Naylor
2. Celio de Moraes Marques
3. Alcidio Haydt Souza
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 n.ºs. 01,02, 03,04, 05,06,07,08)

**VOTOS VENCIDOS:** - Dos Membros sob o n.ºs. ( X )

**IMPEDIMENTO:** - Os dos Membros sob os n.ºs. ( X )

**ABSTENÇÃO:** - Os dos Membros sob os n.º.s (X)

**VOTO DE DESEMPATE:** - SIM ( )                      NÃO (X)

**RELATOR DO ACÓRDÃO:** - Sr. Carlos Mauro Naylor

PROCNIT

Processo: 030/0030436/2017

Fls: 34

Nº do documento: 00108/2018      Tipo do documento: DESPACHO  
Descrição: ACÓRDÃO 2214/18  
Autor: 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE  
Data da criação: 18/09/2018 10:51:43  
Código de Autenticação: 0F14176810D1157E-0

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
FCCN - PAULO GOMES

**ATA DA 1055º Sessão Ordinária**

**DATA: - 13/09/2018**

**DECISÕES PROFERIDAS**

**Processo 030/030436/2017 – CLAUDISTON GALENO LESSA**

**RECORRENTE:** - Fazenda Pública Municipal

**RECORRIDO:**      A mesma

**RELATOR:** -      Sr. Carlos Mauro Naylor

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

**EMENTA APROVADA**

**ACÓRDÃO Nº. 2214/2018**

**“ITBIM. REVISÃO DO VALOR VENAL ARBITRADO APÓS VERIFICAÇÃO DE QUE A CONSTRUÇÃO DE PARTE DO PREDIO ENCONTRAVA-SE INACABADA. AUSÊNCIA DE RECURSO VOLUNTÁRIO. RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.”**

**FCCN, em 13 de setembro de 2018.**



PROCNIT

Processo: 030/0030436/2017

Fls: 36

<b>Nº do documento:</b>	00109/2018	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	OFICIO DA DECISÃO		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	18/09/2018 10:54:07		
<b>Código de Autenticação:</b>	FE96E9E06220695B-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
FCCN - PAULO GOMES

**RECURSO: - 030/030436/2017**

**“SR. CLAUDISTON GALENO LESSA”**

**RECURSO DE OFÍCIO**

**MATERIA: - ITBIM – REVISÃO DE VALOR VENAL ARBITRADO**

Senhor Secretário,

A conclusão deste Colegiado, por unanimidade de votos, foi de negar provimento ao Recurso de Ofício, mantendo a decisão recorrida, conseqüentemente, recurso de Ofício 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 13 de setembro de 2018.

Documento assinado em 19/09/2018 16:11:21 por PAULO CESAR SOARES GOMES - FISCAL DE TRIBUTOS / MAT: 2326833