

<b>Nº do documento:</b>	00004/2019	<b>Tipo do documento:</b>	VOTO DO RELATOR
<b>Descrição:</b>	null		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	25/03/2019 16:09:04		
<b>Código de Autenticação:</b>	95A6FC82A33116C7-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

**RECURSO: - 030/018602/2018**  
**“SR. PEDRO PAULO RODRIGUES ALVES”**  
**RECURSO VOLUNTÁRIO**  
**MATERIA: - REVISÃO DE LANÇAMENTO DE IPTU**

**EMENTA: - RECURSO VOLUNTÁRIO – REVISÃO  
DE LANÇAMENTO. MANUTENÇÃO DA  
DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA.  
RECURSO IMPROVIDO**

Senhor Presidente, e demais Conselheiros,

Trata-se de Recurso Voluntário interposto por Pedro Paulo Rodrigues Alves, referente ao lançamento de IPTU, revisto e mantido pelo FCEA (Primeira Instância) para o imóvel situado na Rua Newton Prado, 70 apart. 301, Santa Rosa, inscrição municipal 146646-5.

O lançamento em questão foi devido à revisão de dados cadastrais (área construída e revestimento externo), resultando em valor venal para o referido imóvel de R\$ 230.182,57, com cobrança retroativa aos exercícios de 2013 a 2018, referente à diferença de imposto.

O contribuinte alega em sua defesa que solicitou o Recurso no intuito de ver reformada a decisão que manteve a Notificação Fiscal de Lançamento de débito em seus termos, por não ter atentado aos melhores ensinamentos aplicáveis a espécie.

“A impugnação tomou como base consulta prévia a esse órgão, na forma presencial, para saber o motivo de reformulação do valor do IPTU e seu aumento em quase 100%.

Ora, buscou-se a informação, que em lugar nenhum da NFLD constava, nem mesmo do auto de infração, o que por si só já seria capaz de fulminar-lhe por falta de motivação, onde imaginava-se ser impossível um acréscimo de área construída em quase 100%.

Pois bem, no órgão, fomos informados que, no caso em tela, houve um acréscimo de 119m<sup>2</sup> para 128m<sup>2</sup>, ou seja, um acréscimo de cerca de 8%. Indagou-se então o motivo de quase 100% de acréscimo no IPTU.

Como decorrência de tal questionamento, foi esclarecido que além do acréscimo de área houve uma alteração de categoria “C” para “B”, onde o Anexo I – Tabelas de Pontuação para obtenção da categoria predial, cuja cópia foi-me oferecida na ocasião, ou seja, o motivo alegado foi de que o Revestimento externo (Tabela 2) do Anexo I estava indevidamente enquadrado como sendo Emboço/Reboco (3 pontos) ao invés de Material Cerâmico (7 pontos). Este novo enquadramento fez com que a minha pontuação, até então em 82 pontos passasse a ser considerada como 86. Este acréscimo de 4 pontos resultou que o imóvel passasse da categoria “C” para a categoria “B”, o que acarreta um novo valor por m<sup>2</sup> de área construída quase o dobro do referente a categoria “C”.

Salienta também que por ocasião do habite-se a fachada já era de material cerâmico.

Portanto, requer a reforma da decisão.

Conforme o COIPTU, este prédio teve as características revistas, tendo vista que a área construída não computava as demais áreas comuns do condomínio e a fachada estava como de reboco/emboço, sendo assim, alteradas de acordo com as características do próprio prédio, e cobrando-se os últimos cinco anos, visto que estas características já constavam da edificação.

O FCEA, a fim de sedimentar melhor seu parecer, solicitou a vistoria do SEDIL (Setor de diligências) a fim de apurar as características do imóvel e constatou que o prédio encontrava-se com os dados cadastrais compatíveis com as reais características encontradas no local da construção predial.

Também afirmou que o revestimento externo da fachada principal (frontal) é realmente de cerâmica, sendo que o revestimento nas laterais e nos fundos do prédio é de pintura a óleo. Ocorre que a fachada principal, no caso a faixa frontal, é que determina a característica do revestimento externo de todo o prédio, sendo, portanto, caracterizado com revestimento externo de material cerâmico.

Desta feita, o lançamento tributário está em completa consonância com as características do imóvel e a aplicação direta das formulas e Tabelas do Anexo II, da Lei municipal nº 2597/08 – Código Tributário do Município, nos termos do art. 13 desta mesma lei.

Assim, a questão objeto de controvérsia no presente litígio tributário consiste na base de cálculo do IPTU, entendendo a Impugnante que o valor venal calculado para o imóvel em vogo, esta incompatível com a realidade do mercado imobiliário, e que haveria um suposto excesso de exação na apuração deste valor venal, mormente pelo revestimento externo.

No que tange à base de cálculo do IPTU, o art. 11 do Código Tributário Municipal – CTM (Lei nº 2597/08) estabelece que:

“Art. 11. A base de cálculo do Imposto é o valor do imóvel, assim entendido o valor que o imóvel alcançaria para compra e venda à vista, sendo as condições de mercado.

Parágrafo único: Considera-se valor venal do imóvel, para fins previstos neste artigo:

I – no caso de imóveis não edificados, em construção, em ruínas ou em demolição, o valor do terreno;  
 II – nos demais casos, o valor do terreno e das edificações, consideradas em conjunto.”

Verifica-se, portanto, que a base de cálculo do IPTU consiste no “valor que o imóvel alcançaria para compra e venda à vista, segundo as condições de mercado”, sendo que, no caso em apreço, o valor compreende o valor do terreno e o da edificação.

No que se refere à apuração do valor venal do imóvel, o art. 13, do CTM disciplina a matéria, dispondo que:

“Art. 13. O valor venal dos imóveis será determinado levando-se em conta a área de testada do terreno, a área construída, o valor unitário do metro linear da testada do terreno e do metro quadrado das construções, bem como fatores de correção relativos à localização e situação pedológica e topográfica dos terrenos, categoria e posição das edificações, conforme as fórmulas e Tabelas do Anexo II.

§ 1º. A determinação prevista no caput deste artigo será fundamentada nos seguintes dados:

I. Plantas de valores estabelecidas pelo Poder Executivo, com indicação do valor do metro linear de

testada dos terrenos em função de sua localização;

II. Valores do metro quadrado das construções definidos pelo Poder Executivo em função das características e da categoria das edificações, a partir de informações de órgãos técnicos da construção civil;

§2º. Os valores das plantas referidas neste artigo, obtidos considerando-se os fatores descritos nos incisos I a V do art., poderão ser revisados anualmente até 31 de outubro, para vigorar a partir de 1º de janeiro do Exercício seguinte.

§3º. A área edificada da unidade será obtida através dos contornos externos das paredes ou pilares, computando-se também as superfícies cobertas.

I. Das sacadas, varandas e terraços de cada pavimento;

II. Dos jiraus e mezaninos com altura não inferior a 1,80m;

III. Das garagens ou vagas;

IV. Das áreas edificadas destinadas ao lazer, proporcionalmente ao número de unidades construídas;

V. Das demais partes comuns, proporcionalmente ao número de unidades construídas.

§ 4º. A área do terreno considerada no cálculo do Imposto relativo a imóveis situados em condomínios fechados é obtida pela soma da área do terreno de uso comum dividida pelo número de condôminos com a área do terreno privativo.

§ 5º. Não havendo a revisão prevista no §2º, os valores das referidas plantas serão corrigidos monetariamente, utilizando-se os índices oficiais adotados pelo Município para a atualização de seus créditos tributários.”

Por seu turno, o Anexo II do CTM, ao tratar da fórmula de cálculo do IPTU, estabelece que o valor venal final para o cálculo do IPTU compreende o valor venal do terreno somado ao valor venal da construção, multiplicado por fator de correção do número de unidades no lote e pelo fator de adequação. Dispõe a referida fórmula:

3- valor Venal Final

3.1 – Fórmula para apuração do valor venal.

$$VV = (VVT + VVC) \times FC_{NUL} \times FA$$

Onde:

VV – Valor Venal do Imóvel

FC<sub>nul</sub> – Fator de Correção Número de Unidades no Lote

FA – Fator de Adequação

Percebe-se, assim, que a fórmula para calcular a base de cálculo do IPTU é estritamente técnica, levando em consideração o valor do terreno (VVT) e o valor da construção (VVC), conforme as seguintes fórmulas:

1. Parcela do Terreno

1.1 Fórmula para apuração do Valor Venal do terreno

$$VVT = (A_t \times T/PP)^{1/2} \times (AEU/ATE) \times (ALV/AV) \times FCT_s \times FCT_t \times FCT_p \times FCT_{nf} \times v_0$$

Onde:

VVT – Valor Venal do Terreno (R\$)

A<sub>t</sub> – Área do Terreno (m<sup>2</sup>)

T – Testada do Terreno (m)

PP – Profundidade Padrão (= 25m)

AEU – Área Edificada da Unidade (m<sup>2</sup>)

ATE – Área total Edificada no lote m<sup>2</sup>)

ALV – Área do Lote de Vila (m<sup>2</sup>)

FCTs – Fator de Correção Territorial da Situação

FCTt – Fator de Correção Territorial da Topografia

FCTp – Fator de Correção Territorial da Pedologia

FCTnf – Fator de Correção Territorial do Número de Frentes

V0 – Valor do Metro Linear de Testada

2 – Parcela da Construção

2.1– Fórmula para apuração do Valor Venal da Construção

$VVC = AEU \times VMC \times FCPs1 \times FCPs2$

Onde:

VVC – Valor Venal da Construção (R\$)

AEU – Área Edificada da Unidade (m<sup>2</sup>)

VMC – Valor do Metro Quadrado da Construção

FCPs1 – Fator de Correção Predial da Situação 1.

FCPs2 – Fator de Correção Predial da Situação 2.

Quanto aos fatores utilizados para apuração da base de cálculo do IPTU, o art. 12 do CTM estabelece que:

“art. 12. O valor venal do imóvel, apurado de acordo com o disposto no art. 13, reveste-se de presunção relativa de certeza e poderá ser revisto pela Administração Fazendária, a partir de solicitação do contribuinte, através de processo administrativo instaurado de acordo com regulamento, considerando-se os seguintes fatores:

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;

§ 1º. Os pedidos para a revisão prevista neste artigo deverão observar os prazos descritos no art. 20;

§ 2º. Para fins de cálculo do Imposto, a revisão prevista neste artigo será considerada desde janeiro do exercício em que se protocolou a solicitação;

§ 3º. Nos casos em que o valor de alienação do imóvel no mercado seja comprovadamente menor do que o valor presumido referido no caput, será aplicado a este o Fator de Adequação (FA) constante do Anexo II, visando ajustá-lo ao valor de mercado.

No caso do referido imóvel de inscrição 146.646-5, foram feitas adequações na metragem da área construída, incorporando as áreas comuns do condomínio, o que resultou numa alteração de 119m<sup>2</sup> para 133m<sup>2</sup>, além da alteração no revestimento externo, para material cerâmico, haja vista que a faixa principal do prédio (faixada frontal) é que determina a classificação do revestimento de todas as unidades.

Assim, aplicando-se as fórmulas e Tabelas do Anexo II do CTM, chegou-se a um valor venal, para o imóvel em voga, de R\$230.182,57 (duzentos e trinta mil, cento e oitenta e dois reais e cinquenta e sete centavos), valor este, bastante compatível com o seu valor de mercado, e até aquém dos preços atuais de comercialização.

Noutro giro, a Impugnante não apresentou uma prova sequer de que o valor venal apurado pela autoridade tributária estivesse acima dos preços praticados pelo mercado imobiliário, resumindo suas alegações em um suposto excesso de exação, que não foi verificado no caso em questão.

Logo, decidiu-se pela manutenção do lançamento, improvendo a Impugnação. Já nesta Instância, o Representante Fazendário opina pela juntada do processo 030/06521/1'8, que deu origem ao lançamento, tendo em vista que reunir todas as unidades do prédio.

Discordando do parecer do Representante Fazendário, acredito que todos as razões foram expostas, inclusive com diligência pelo setor de vistoria e o lançamento foi aplicado de acordo com a legislação em vigor, ou seja, o CTM, Lei nº 2597/08.

Tendo em vista o exposto, voto no sentido da manutenção do lançamento na sua integralidade, inclusive para os exercícios de 2013 a 2018.

FCCN, em 18 de março de 2019.

ALCIDIO HAYDT SOUZA  
CONSELHEIRO/RELATOR.

<b>Nº do documento:</b>	00352/2019	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	DESPACHO		
<b>Autor:</b>	2351914 - ALCIDIO HAYDT DE SOUZA		
<b>Data da criação:</b>	25/03/2019 16:30:25		
<b>Código de Autenticação:</b>	73C13237E3B63BE9-6		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
SECIF - COORD CAD. IMOB - FISCALIZAÇÃO

A FCCN,

Niterói, 25/03/2019



Documento assinado em 25/03/2019 16:30:25 por ALCIDIO HAYDT DE SOUZA - FISCAL DE  
TRIBUTOS / MAT: 2351914

<b>Nº do documento:</b>	00060/2019	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	null		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	26/03/2019 13:35:54		
<b>Código de Autenticação:</b>	208A7A9B17220F6E-5		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
CC - SECRETARIA - OUTROS

Ao

Conselheiro, Dr. Eduardo Sobral Tavares,

Tendo em vista decisão proferida em Sessão realizada em 19 de março corrente nos autos do presente processo, o qual foi apresentado voto divergente do Relator e que foi, por sete (07) votos, contra um (01), vencido o Relator, Alcidio Haydt Souza, encaminha-se para que proceda a inclusão do mesmo (voto divergente).

Em, 26 de março de 2019 .

Documento assinado em 09/04/2019 12:46:30 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

**EMENTA:** IPTU – Recurso voluntário – Lançamento complementar – Alteração do revestimento da fachada – Fato não conhecido pela fiscalização ao tempo do lançamento anterior – Erro de fato caracterizado – Desconsideração das áreas comuns no cálculo do valor venal – Aumento da área tributável – Situação previamente conhecida pela Administração Tributária – Erro de direito – Impossibilidade de segregação – Nulidade do lançamento – Provimento do recurso.

Exmo. Sr. Presidente e demais membros deste Conselho,

### **I. Relatório**

Trata-se de voto divergente ao proferido pelo Ilmo. Conselheiro Relator nos autos do processo em epígrafe, que se refere a recurso voluntário interposto por PEDRO PUALO RODRIGUES ALVES em face da decisão de primeira instância que julgou improcedente a impugnação e manteve a higidez do lançamento complementar de IPTU relativo aos exercícios de 2013 a 2018 do imóvel inscrito sob o nº 146646-5.

A questão em análise diz respeito às hipóteses de revisão de lançamento tributário e os limites de seu exercício pela Administração Tributária. Em outras palavras, deve-se perquirir se a hipótese confrontada consiste em erro de fato, o que autorizaria o lançamento complementar, ou erro de direito, o que obstaría o exercício de tal direito potestativo pela Fazenda Pública.



Diz-se *erro de fato* aquele que se situa “no conhecimento dos fatos, enquanto simples fatos, independentemente da relevância jurídica que possam ter”, que ocorre quando “o Fisco considera no lançamento aspectos diferentes daqueles efetivamente acontecidos (por exemplo, os valores registrados nas notas fiscais foram transcritos incorretamente)”<sup>1</sup>. Em outras palavras, a autoridade fiscal se baseia em fato falso ou desconhece fato relevante para efetuar o lançamento tributário.

O *erro de direito* ocorre “quando o lançamento é feito ilegalmente, em virtude de ignorância ou errada compreensão da lei. O lançamento, vale dizer, a decisão da autoridade administrativa, situa-se, neste caso, fora da moldura ou quadro de interpretação que a Ciência do Direito oferece”<sup>2</sup>.

Por sua vez, diferenciam-se estes dois últimos da *mudança de critério jurídico*, que ocorre no momento em que “a autoridade administrativa simplesmente muda de interpretação, substitui uma interpretação por outra, sem que se possa dizer que qualquer das duas seja incorreta”<sup>3</sup>.

Tanto a mudança de critério jurídico quanto o erro de direito obstam a revisão do lançamento tributário, ainda que quanto a este último haja posição doutrinária divergente<sup>4</sup>. Contudo, “quando a causa impulsiva ou motivo da revisão do lançamento seja o conhecimento de um fato novo, desconhecido na ocasião da sua lavratura, e que provoca uma alteração no valor do tributo, não há menor dúvida quanto à possibilidade de ser emitido um lançamento complementar, desde que obedecido o prazo concedido para a constituição do crédito tributário”<sup>5</sup>.

<sup>1</sup> RAMOS FILHO, Carlos Alberto de Moraes. Limites objetivos à revisibilidade do lançamento no processo administrativo-tributário. **RDTAPET nº 13**, mar/07, p. 49.

<sup>2</sup> MACHADO, Hugo de Britto. **Curso de direito tributário**. 14. ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Malheiros, p. 125.

<sup>3</sup> MACHADO, Hugo de Britto. **Curso de direito tributário**. 14. ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Malheiros, p. 125.

<sup>4</sup> MACHADO, Hugo de Britto. **Curso de direito tributário**. 14. ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Malheiros, p. 125.

<sup>5</sup> SEIXAS FILHO, Aurélio Pitanga. **Princípios fundamentais do direito administrativo tributário: a função fiscal**. Rio de Janeiro: Forense, 2001, p. 128.

No caso, o aumento do valor de IPTU decorreu de 2 fatores distintos: (i) alteração do revestimento externo para material cerâmico, o que modifica a pontuação das unidades e, também, a categoria do imóvel; (iii) inclusão *pro rata* das áreas comuns no valor venal, resultando na majoração da área tributável de 119m<sup>2</sup> para 133m<sup>2</sup>. Todas estas modificações contribuíram, em proporção, para o incremento da base de cálculo do IPTU e, conseqüentemente, para o aumento do valor devido pelo contribuinte.

Em relação ao primeiro elemento que contribuiu para a alteração do valor venal, a alteração do revestimento externo era, de acordo com os documentos carreados aos autos, desconhecida pela Administração Pública ao tempo do lançamento do IPTU. Não há provas de que a Fiscalização tinha ciência de que a fachada principal era revestida de material cerâmico ao invés de emboço/reboco, o que atrai a incidência do art. 145, III c/c art. 149, VIII do CTN e art. 16, parágrafo único do CTM:

Art. 145. O lançamento regularmente notificado ao sujeito passivo só pode ser alterado em virtude de:

III - iniciativa de ofício da autoridade administrativa, nos casos previstos no artigo 149.

Art. 149. O lançamento é efetuado e revisto de ofício pela autoridade administrativa nos seguintes casos:

VIII - quando deva ser apreciado fato não conhecido ou não provado por ocasião do lançamento anterior;

Parágrafo único. A revisão do lançamento só pode ser iniciada enquanto não extinto o direito da Fazenda Pública.

Art. 16. O lançamento do Imposto é anual e será feito um para cada unidade imobiliária, nos termos do art. 27, com base nos elementos existentes no Cadastro Imobiliário.

Parágrafo único. Enquanto não extinto o direito da Fazenda Municipal poderão ser efetuados lançamentos omitidos ou complementares, estes últimos somente se decorrentes de erro de fato.

Portanto, a alteração revestimento externo autoriza o lançamento complementar retroativo, pois se trata de fato não conhecido ou não provado por ocasião do lançamento anterior, desde que respeitado o prazo decadencial quinquenal.

Contudo, o segundo fator – inclusão *pro rata* das áreas comuns no valor venal, resultando numa alteração da área tributável de 119m<sup>2</sup> para 133m<sup>2</sup> – não autoriza a realização de lançamento complementar, na medida em que previamente conhecido pela Administração Tributária.

Após análise dos documentos acostados, em especial a Escritura de Compra e Venda de fls. 8/11, nota-se que existência de áreas comuns era fato conhecido pela Fiscalização ao tempo do lançamento anterior. Ocorre que o Município de Niterói, apesar de estar ciente de tal fato, deixou de considerar tal aspecto na formação do elemento quantitativo. Ou seja, por erro na interpretação do direito, praticou ato ilegal, ato em desconformidade com o ordenamento jurídico.

Com efeito, este Conselho de Contribuintes mantém posição firme no sentido de que a desconsideração das áreas comuns na composição da base de cálculo do IPTU constitui erro de direito, não permitindo a revisão do ato administrativo e realização de lançamento complementar.

Nessa esteira, diante da impossibilidade de segregar tais fatores no lançamento em questão, não resta outra alternativa que não a sua anulação, com a determinação de nova apuração do crédito. Para tanto, somente a modificação do revestimento externo deverá ser considerada na realização do lançamento complementar, eis que fundada em erro de fato. O acréscimo de área decorrente das



partes comuns somente poderá integrar a constituição do crédito a partir do exercício de 2019.

Ante o exposto, voto pelo conhecimento e provimento do Recurso Voluntário, a fim de anular o lançamento complementar de IPTU relativo aos exercícios de 2013 a 2018, determinando-se a remessa ao órgão competente para a realização de novo lançamento, nos termos da fundamentação.

Niterói, 1º de abril de 2019.

**EDUARDO SOBRAL TAVARES**  
CONSELHEIRO

<b>Nº do documento:</b>	00023/2019	<b>Tipo do documento:</b>	CERTIFICADO
<b>Descrição:</b>	CERTIFICADO DA DECISÃO		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	09/04/2019 13:06:43		
<b>Código de Autenticação:</b>	F3CD2B501BD58E66-3		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
CC - SECRETARIA - OUTROS

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**

**CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

**PROCESSO Nº. 030/018602/2018**  
**19/03/2019**

**DATA: -**

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

1109º SESSÃO

HORA: - 13:00

DATA: - 19/03/2019

**PRESIDENTE: - SR. 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 n.ºs. (01, 03, 04, 05, 06, 07, 08 )

**VOTOS VENCIDOS:** Dos Membros sob o n.ºs. ( 02 )

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

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

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

**RELATOR DO ACÓRDÃO:** -

FCCN, EM 19 DE MARÇO DE 2019

Documento assinado em 09/04/2019 13:07:06 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

<b>Nº do documento:</b>	00053/2019	<b>Tipo do documento:</b>	ACÓRDÃO
<b>Descrição:</b>	ACÓRDÃO Nº 2356/2019		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	09/04/2019 13:18:09		
<b>Código de Autenticação:</b>	4847F4146D1E81A3-2		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

**ATA DA 1109º Sessão Ordinária**

**DATA: - 19/03/2019**

**DECISÕES PROFERIDAS**

**Processo: 030/018602/2018 - SR, PEDRO PAULO RODRIGUES ALVES**

**RECORRENTE: - SR. PEDRO PAULO RODRIGUES ALVES**

**RECORRIDO: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL**

**RELATOR: - SR. ALCÍDIO HAYDT SOUZA**

**VOTO DIVERGENTE: DR. EDUARDO SOBRAL TAVARES**

**DECISÃO:** - Por sete (07) votos, contra um (01 - do Relator), a decisão foi no sentido de declarar nula a Revisão de Lançamento, consequentemente, dando provimento ao Recurso.

**EMENTA APROVADA**

**ACÓRDÃO Nº. 2356/2019: - IPTU - RECURSO VOLUNTÁRIO - LANÇAMENTO COMPLEMENTAR - ALTERAÇÃO DO REVESTIMENTO DA FACHADA - FATO NÃO CONHECIDO PELA FISCALIZAÇÃO AO TEMPO DO LANÇAMENTO ANTERIOR - ERRO DE FATO CARACTERIZADO - DESCONSIDERAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS NO CÁLCULO DO VALOR VENAL - AUMENTO DA ÁREA TRIBUTÁVEL - SITUAÇÃO PREVIAMENTE CONHECIDA PELA ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA -ERRO DE DIREITO - IMPOSSIBILIDADE DE SEGREGAÇÃO - NULIDADE DO LANÇAMENTO - PROVIMENTO DO RECURSO."**

FCCN, 19 DE MARÇO DE 2019

PROCNIT  
Processo: 030/0018602/2018  
Fls: 190

Documento assinado em 09/04/2019 13:39:45 por PAULO CESAR SOARES GOMES - FISCAL DE  
TRIBUTOS / MAT: 2326833



<b>Nº do documento:</b>	00037/2019	<b>Tipo do documento:</b>	OFÍCIO DAS DECISÕES
<b>Descrição:</b>	OFICIO DA DECISÃO		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	09/04/2019 13:24:04		
<b>Código de Autenticação:</b>	2E9D882D4683FB9E-9		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

**RECURSO: - 030/018602/2018 - SR. PEDRO PAULO RODRIGUES ALVES**

**RECURSO VOLUNTÁRIO**

**MATÉRIA: - IPTU - REVISÃO DE LANÇAMENTO**

Senhora secretária,

A conclusão deste Colegiado, por sete (07) votos, contra um (01) do Relator, foi em dar provimento ao Recurso Voluntário, reformando a decisão de Primeira Instância, conseqüentemente, anulando a revisão de lançamrnto de IPTU para o imóvel inscrito sob o nº 146646-5, nos termos do voto divergente apresentado pelo Conselheiro, Dr. Eduardo Sobral Tavares.

Face ao exposto, submetemos à apreciação de Vossa Senhoria, nos termos do artigo 86, inciso II da Lei nº 3368/2018.

FCCN, em 19 de março de 2019

Documento assinado em 09/04/2019 13:39:45 por PAULO CESAR SOARES GOMES - FISCAL DE  
TRIBUTOS / MAT: 2326833

**Nº do documento:** 00022/2019      **Tipo do documento:** ACÓRDÃO  
**Descrição:** PUBLICAR ACÓRDÃO 2356/2019  
**Autor:** 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE  
**Data da criação:** 09/04/2019 13:30:54  
**Código de Autenticação:** 275E813B0EBA06DF-3

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
CC - SECRETARIA - OUTROS

Ao

FCAD,

Senhora Coordenadora,

Face o disposto no art. 20, nº. XXX e art. 107 do Decreto nº. 9735/05 (Regime Interno do Conselho de Contribuintes) solicito a publicação em Diário Oficial do Acórdão abaixo:

**"Acórdão nº 2356/2019: - IPTU - RECURSO VOLUNTÁRIO - LANÇAMENTO COMPLEMENTAR - ALTERAÇÃO DO REVESTIMENTO DA FACHADA - FATO NÃO CONHECIDO PELA FISCALIZAÇÃO AO TEMPO DO LANÇAMENTO ANTERIOR - ERRO DE FATO CARACTERIZADO - DESCONSIDERAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS NO CÁLCULO DO VALOR VENAL - AUMENTO DA ÁREA TRIBUTÁVEL - SITUAÇÃO PREVIAMENTE CONHECIDA PELA ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA - ERRO DE DIREITO - IMPOSSIBILIDADE DE SEGREGAÇÃO - NULIDADE DO LANÇAMENTO - PROVIMENTO DO RECURSO."**

FCCN, em 19 de março de 2019

Documento assinado em 09/04/2019 13:31:20 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

Documento assinado em 09/04/2019 13:39:46 por PAULO CESAR SOARES GOMES - FISCAL DE TRIBUTOS / MAT: 2326833

PROCNIT

Processo: 030/0018602/2018

Fls: 194

Publicado D.O. de 05/06/19  
em 05/06/19

SIL

MLHSFarias

Maria Lucia H. S. Farias  
Matrícula 239.121-0

Processo nº 30/13216/12 - Arquivasse de acordo com a conclusão da

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
DESPACHO DO COORDENADOR DO ISS E TAXAS**

EDITAL

030/0015867/2016 - NITTEC EMPREITEIRA LTDA - EPP  
"A Coordenação de Planejamento e Fiscalização torna pública as Notificações nº 10488, 10489, 10490 e 10491 à empresa NITTEC EMPREITEIRA LTDA - EPP, CNPJ 06.080.217/0001-68 e inscrição municipal nº 122446-8, que prorrogam por 30, 60, 60 e 60 dias, respectivamente, a ação fiscal iniciada através da intimação nº 10147 nos termos do Art. 13 do Decreto nº 10.437/09 e do art. 43 da Lei 3.368/18."

030/0018426/2018 - BRASCOP COOPERATIVA DE TRABALHO LTDA.  
"A Coordenação de ISS e Taxas torna público o Auto de Infração nº 56186, por não ter recolhido o ISS devido ao Município de Niterói, no período de novembro de 2014 a maio de 2016, bem como os Autos de Infração Regulamentares nº 56190 e 56194, por não ter atendido a intimação nº 10415 e ter emitido documentos fiscais em desacordo com os requisitos regulamentares, respectivamente. Todos os Autos de Infração, referem-se à empresa BRASCOP COOPERATIVA DE TRABALHO LTDA., CNPJ nº 04.214.936/0001-76, e inscrição municipal de nº 142.357-3, por conta do contribuinte não ter sido localizado no endereço cadastrado, nos termos do art. 24, inciso IV e art. 25 inciso IV c/c art. 63 todos da Lei 3.368/2018. O interessado dispõe do prazo de 30 dias, a contar da ciência, para impugnação."

**DESPACHO DO PRESIDENTE DO CONSELHO DOS CONTRIBUINTES - CC**  
030/000362/2019 - CARLA MARIA ARMOND.

"Acórdão nº 2348/2019 - ITBI - Recurso de Ofício - Decisão que reduziu o valor venal do imóvel com base em avaliação realizada pela Administração - Improcedência do Recurso."

030/0019176/2018 - WANIA MARIA DE SOUZA ROCHA.  
"Acórdão nº 2351/2019 - ITBI - Revisão de Lançamento - Recurso de Ofício Improvimento."

030/0003035/2018 - SERGIO SAIDE DE MELLO.  
"Acórdão nº 2353/2019 - IPTU - Revisão de Lançamento - Recurso de Ofício - Redução do valor venal e do imposto com fundamento em vistoria procedida pelo setor competente. Recurso de Ofício - Improvimento."

030/0018602/2018 - PEDRO PAULO RODRIGUES ALVES.  
"Acórdão nº 2356/2019 - IPTU - Recurso Voluntário - Lançamento Complementar - Alteração do revestimento da fachada - Fato não conhecido pela fiscalização ao tempo do lançamento anterior - Erro de fato caracterizado - Desconsideração das áreas comuns no cálculo do valor venal - Aumento da área tributável - Situação previamente conhecida pela Administração Tributária - Erro de direito - Impossibilidade de segregação - Nulidade do lançamento - Provimento do Recurso."

030/0018556/2018 - LAERCIO DE MENDONÇA FURTADO.  
"Acórdão nº 2365/2019 - IPTU - Recurso Voluntário - Lançamento complementar - Alteração do revestimento da fachada - Fato não conhecido pela fiscalização ao tempo do lançamento anterior - Erro de fato caracterizado - Desconsideração das áreas comuns no cálculo do valor venal - Aumento da área tributável - Situação previamente conhecida pela Administração Tributária - Erro de direito - Impossibilidade de segregação dos valores - Nulidade do lançamento - Provimento do Recurso."

030/000543/2019 - PAULO AUGUSTO DE MARIA BOTELHO.  
"Acórdão nº 2366/2019 - ITBI - Revisão de Lançamento - Recurso Voluntário - Improvimento."

**DESPACHO DO COORDENADOR DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS**

EDITAL

**NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E DE TAXA DE COLETA IMOBILIÁRIA DE LIXO**

O Coordenador de Tributação, responsável pela fiscalização do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e da Taxa de Coleta Imobiliária de Lixo (TCIL), com base no artigo 24, inciso IV, da Lei Municipal 3.368/2018, torna público o presente edital de notificação de lançamentos novos, revistos ou complementares desses tributos, pelo fato de o contribuinte não ter sido localizado no endereço cadastrado ou não ter comparecido à Secretaria Municipal de Fazenda.

PROCESSO	INSCRIÇÃO (CGM)	NOME	CPF/CNPJ
030/00193/2019	17063-9	CARLOS ALBERTO SOARES DE FREITAS	300.528.077-20
030/00490/2019	25143-1	MMC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	572.246.257-87
030/000858/2019	83720-3	DANIEL RIENTE	003.098.857-87
030/028515/2018	73074-2	JOSE GONCALVES	076.117.857-87

Ficam os sujeitos passivos do Imposto Predial e Territorial Urbano e da Taxa de Coleta Imobiliária de Lixo do Município de Niterói notificados dos lançamentos novos, revistos ou complementares acima discriminados. Os lançamentos foram efetuados com base na Lei Municipal 2.597/2008, em especial os artigos 4º a 38 e os artigos 166 e 171, bem como no seu artigo 16 c/c artigos 145 e 173 do Código Tributário Nacional. A correção monetária foi calculada de acordo a Lei Municipal 1.813/2000 c/c artigo 231, parágrafo único, da Lei Municipal 2.597/2008. O prazo para impugnação dos lançamentos é de 30 dias após a ciência destes, na forma do artigo 63 da Lei Municipal 3.368/2018. O contribuinte poderá consultar o processo administrativo, requerer o parcelamento da dívida e retirar as guias para pagamento na Central de Atendimento ao Contribuinte da Secretaria Municipal de Fazenda, na Rua da Conceição, 100, Centro, Niterói, das 10h às 17h.

<b>Nº do documento:</b>	01926/2019	<b>Tipo do documento:</b>	DESPACHO
<b>Descrição:</b>	null		
<b>Autor:</b>	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
<b>Data da criação:</b>	15/07/2019 12:22:59		
<b>Código de Autenticação:</b>	31B6AC959E775934-6		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
SCART - SETOR DE CARTÓRIO

À  
FGAB,

Senhora Secretária,

Tendo em vista decisão do Conselho de Contribuintes, cujo Acórdão foi publicado em Diário Oficial em 05 de junho do corrente exercício, encaminhamos o presente para apreciação de Vossa Senhoria, face ao que dispõe o art. 86, inciso II e III da Lei nº. 3368/2018.  
FCCN em 17 de julho de 2019

Documento assinado em 15/07/2019 12:22:59 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148