



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes**

PROCNIT
Processo: 030/0002718/2019
Fls: 54

Processo:	030002718/2019
Data:	28/07/2019
Folhas:	
Rubrica:	

RECURSO DE OFÍCIO

NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE ITBI: SMF/15031061/2018

VALOR TOTAL DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO: R\$ 9.200,00

RECORRENTE: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL

RECORRIDO: DAYANE ALVES DE SOUZA SILVA

Senhor Presidente e demais membros do Conselho de Contribuintes:

Trata-se de Recurso de Ofício contra decisão de primeira instância que deferiu **PARCIALMENTE** a impugnação em face de lançamento efetuado por meio da Notificação SMF/15031061/2018 (fls. 5), emitida em 31/01/2019.

O imóvel em questão (Inscrição Municipal nº 085.108-9) está situado na Av. José Cortes Júnior 271/1, Serra Grande, Niterói e foi adquirido, conforme informações do contribuinte, pelo valor de R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais).

A autoridade administrativa discordou do valor apresentado, sendo a base de cálculo do tributo obtida mediante arbitramento. Em consequência, foi aquela inicialmente definida no montante de R\$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais), com ITBI a pagar na importância de R\$ 9.200,00 (nove mil e duzentos reais).

O contribuinte se insurgiu contra o valor lançado, em apertada síntese, sob o argumento de que a edificação estava sendo comprada por R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais) e que estava mal conservado.

Foi efetuada vistoria no imóvel (fls. 30), em 01/02/2019, na qual foi constatado que o imóvel se encontrava em péssimas condições de conservação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0002718/2019
Fls: 55

Processo:	030002718/2019
Data:	28/07/2019
Folhas:	
Rubrica:	

A FCIT elaborou parecer (fls. 42/44) e promoveu nova avaliação imobiliária com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, através de dados prestados por ofertas coletadas em sítios eletrônicos especializados.

Além disso, ressaltou que o novo cálculo seguiu as diretrizes da Associação Brasileira de Normas Técnicas –ABNT, em especial a NBR-14.653-1 (Avaliação de Bens – Procedimentos Gerais) e NBR-14.653-2 (Avaliação de Bens – Imóveis Urbanos).

A impugnação foi analisada em 15/02/2019 (fls. 45), com DEFERIMENTO PARCIAL do pedido, determinando-se a redução da base de cálculo do tributo para R\$ 373.312,38 (trezentos e setenta e três mil, trezentos e doze reais e trinta e oito centavos) e o imposto devido para R\$ 7.466,24 (sete mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e vinte e quatro centavos), lançado por meio da notificação SMF/15031980/2019.

Esta decisão foi comunicada ao interessado, em 19/02/2019 (fls. 49).

Consta no sistema e-cidade que foi efetuado o pagamento do débito em 21/02/2019.

É o relatório.

No que se refere à matéria devolvida para análise pelo Recurso de Ofício, não merece reparo algum a decisão, uma vez que perfeitamente compatível com o disposto no art. 48, § 2º do CTM, *in verbis*:

“Art. 48. Na hipótese prevista no art. 53, se o contribuinte discordar do valor arbitrado, poderá solicitar a impugnação do lançamento do imposto dentro do prazo de 30 (trinta) dias da ciência do lançamento. (Redação dada pela Lei 3.368/18, publicada em 24/07/18, em vigor a partir de 22/10/18)

(...)



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo:	030002718/2019
Data:	28/07/2019
Folhas:	
Rubrica:	

§ 2º O procedimento de revisão de lançamento poderá incluir 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 atende, e aspectos relacionados à segurança e ao bem-estar dos usuários do referido imóvel. (Redação dada pela Lei 3.368/18, publicada em 24/07/18, em vigor a partir de 22/10/18).

(...)"

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.

Desse modo, 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.

Niterói, 28 de julho de 2019.

28/07/2019

X *André Luís Cardoso Pires*

André Luís Cardoso Pires

Representante da Fazenda

Assinado por: ANDRE LUIS CARDOSO PIRES:00738825778

Nº do documento:	00008/2019	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	DESPACHO		
Autor:	2350361 - ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES		
Data da criação:	28/07/2019 17:01:06		
Código de Autenticação:	CE9E248205FF6C77-8		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CC - ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES

À FCCN

Em prosseguimento, com a instrução processual prevista no art. 24 do Decreto 9.735/2005 em anexo.

Em 28/07/2019.

Documento assinado em 28/07/2019 17:01:06 por ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES - FISCAL DE
TRIBUTOS / MAT: 2350361

Nº do documento:	00044/2019	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	DISTRUIÇÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	29/07/2019 15:30:56		
Código de Autenticação:	E879A6A7CD775286-6		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CC - FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA

Ao

Conselheiro, Sr. Manoel Alves Junior para relatar.

FCCN, em 31 de julho de 2019

Documento assinado em 30/07/2019 12:43:39 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - FISCAL DE
TRIBUTOS / MAT: 2351724

Nº do documento:	00009/2019	Tipo do documento:	VOTO DO RELATOR
Descrição:	null		
Autor:	12326612 - MANOEL ALVES JUNIOR		
Data da criação:	26/08/2019 17:45:35		
Código de Autenticação:	0CDAC1A2CCB48B26-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
FCCN - MANOEL ALVES

**EMENTA: - ITBI – RECURSO DE OFÍCIO – DECISÃO QUE
REDUZIU O VALOR DO IMPOSTO DO IMÓVEL
COM BASE EM AVALIAÇÃO REALIZADA PELA
ADMINISTRAÇÃO – RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.**

Senhor Presidente e demais Conselheiros,

Trata-se de Recurso de Ofício, em decorrência da decisão da Secretaria Municipal de Fazenda que acolheu parcialmente o pedido de revisão formulado por Dayane Alves de Souza Silva em relação ao lançamento do ITBI do imóvel sito na Avenida José Cortes Junior nº 271/1, Serra Grande, Niterói, RJ. Reduzindo o valor anteriormente arbitrado em R\$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais) para R\$ 373.312,38 (trezentos e setenta e três mil, trezentos e doze reais e vinte e oito centavos), decisão esta, que satisfaz o Contribuinte que não recorreu voluntariamente.

Verifica-se que em virtude da vistoria e da pesquisa de mercado realizada pela Administração 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.

O Representante Fazendário, Sr. André Luís Cardoso Pires opinou pelo desprovimento do Recurso de Ofício.

Com base nas informações contidas nos autos, é o voto para conhecer do Recurso de ofício, opinando pelo seu desprovimento.

FCCN em 21 de agosto de 2019

MANOEL ALVES JUNIOR
CONSELHEIRO/RELATOR

Documento assinado em 26/08/2019 17:45:52 por MANOEL ALVES JUNIOR - ASSISTENTE
ADMINISTRATIVO / MAT: 12326612

Nº do documento:	00029/2019	Tipo do documento:	CERTIFICADO
Descrição:	null		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	26/08/2019 17:53:12		
Código de Autenticação:	AB301447D2DB083D-9		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº. 030/002718/2019

DATA: - 21/08/2019

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

1136º SESSÃO

HORA: - 10:00 HS

DATA: 21/08/2019

PRESIDENTE: - FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA

CONSELHEIROS PRESENTES

1. CARLOS MAURO NAYLOR
2. MARCIO MATEUS MACEDO
3. LUIZ FELIPE CARREIRA MARQUES
4. EDUARDO SOBRAL TAVARES
5. MANOEL ALVES JUNIOR
6. PAULINO GONÇALVES MOREIRA LEITE

Nº do documento:	00024/2019	Tipo do documento:	ACÓRDÃO
Descrição:	ACÓRDÃO DA DECISÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	26/08/2019 17:56:12		
Código de Autenticação:	524825F6CC4928F9-6		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CC - FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA

ATA DA 1136º Sessão Ordinária

DATA: - 21/08/2019

DECISÕES PROFERIDAS
Processo 030/002718/2019

RECORRENTE: Fazenda Pública Municipal
RECORRIDO: Dayane Alves de Souza Silva
RELATOR: - Sr. Manoel Alves Junior

DECISÃO: - Por unanimidade de votos, foi negado provimento ao Recurso de Ofício, mantendo a decisão recorrida, consequentemente, desprovendo.

EMENTA APROVADA
ACÓRDÃO Nº 2414/2019

“ITBI – Recurso de Ofício – Decisão que reduziu o valor do imposto a do imóvel com base em avaliação realizada pela administração – Recurso conhecido e desprovido.”

FCCN, em 21 de agosto de 2019

Documento assinado em 28/08/2019 10:14:06 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - FISCAL DE TRIBUTOS / MAT: 2351724

Nº do documento:	00072/2019	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	OFICIO DA DECISÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	26/08/2019 17:58:19		
Código de Autenticação:	1EEB1B95EEB59506-7		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
CC - FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA

RECURSO: - 030/002718/2019
“DAYANE ALVES DE SOUZA SILVA ”
RECURSO DE OFÍCIO
MATERIA: - REVISÃO DE ITBI

Senhora Secretária,

Por unanimidade de votos, a decisão deste Conselho foi em negar provimento ao Recurso de Ofício, mantendo a decisão recorrida, conseqüentemente, desprovendo.

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

FCCN, em 21 de agosto de 2019.

Documento assinado em 28/08/2019 10:14:06 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - FISCAL DE TRIBUTOS / MAT: 2351724

Nº do documento:	02310/2019	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	PUBLICAR ACÓRDÃO 2414/2019		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	26/08/2019 18:02:42		
Código de Autenticação:	F3D5631CB62C2789-9		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao
FCAD,

Senhora Coordenadora,

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

“Acórdão nº 2414/2019: - ITBI - Recurso de Ofício - Decisão que reduziu o valor do imposto do imóvel com base em avaliação realizada pela administração - Recurso conhecido e desprovido”

FCCN, em 21 de agosto de 2019

Documento assinado em 26/08/2019 18:02:42 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

030/0014764/2019

"A Coordenação de ISS e Taxas torna pública a NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO n.º 66.650, em face OTAVIO JOSE FRANCA TEVES, CPF n.º 009.428.267-60, inscrição de canteiro de obra n.º 222.743-7, por conta de o 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 n.º 3.368/2018. O interessado dispõe do prazo de 30 dias, a contar da identificação, para impugnação."

ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC 030/0022862/2018 - ESEC-ESCRITÓRIO DE SERVIÇOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA.

"Acórdão n.º 2405/2019: - ISSQN - Recurso voluntário - Obrigação principal - Lançamento de ofício - Prorrogação de prazo para juntada de documentos - Justa causa - Intempestividade da impugnação - Recurso voluntário conhecido e provido."

030/030842/2010 - ÁNDRIA GUIMARÃES DE AZEREDO.

"Acórdão n.º 2409/2019: - IPTU - Alteração de territorial para predial - Cobrança de diferenças. A incidência de acréscimos moratórios só é devida a partir da data em que o contribuinte é cientificado do lançamento. Recurso de ofício que se nega provimento."

030/021863/2017 - FABIO MAGID BAZHUNI MAIA.

"Acórdão n.º 2411/2019: - ITBI - Recurso voluntário. Revisão do valor venal. Arbitramento. Utilização do método de avaliação que considera a idade do imóvel e seu estado de conservação. Provimento parcial."

030/012827/2016 - AMPLA ENERGIA E SERVIÇOS S.A.

"Acórdão n.º 2412/2019: - ISS. Recurso voluntário. Responsabilidade tributária em função de serviços tomados de terceiros. Prestação de serviços de reforma típicos do subitem 7.05 da lista de serviços do anexo III da lei n.º 2.597/2008, erroneamente tipificados no subitem 14.01 da lista mencionada. Erro de qualificação do fato gerador do imposto, que resultou em vício material na constituição do crédito tributário, implicando inclusive determinação errônea da alíquota aplicável. Serviços de supervisão de montagem de equipamentos que consistem em obras de engenharia executadas em Petrópolis e Conceição de Macabu típicos do subitem 7.17 da lista mencionada erroneamente classificados como serviços de montagem de equipamentos com material fornecido pelo próprio tomador e tipificados no subitem 14.01 da lista mencionada. Imposto devido aos municípios em cujo território foram executados os serviços. Recurso provido."

030/007900/2018 - ANTONIO FIORAVANTE PAVAN.

"Acórdão n.º 2413/2019: - IPTU - Recurso voluntário - Obrigação principal - Revisão de lançamento - Acréscimo de área tributável - Majoração da base de cálculo - Decisão de improcedência - Ausência de intimação do contribuinte - Violação aos princípios da ampla defesa e contraditório - Art. 20, III do PAT - Nulidade dos atos posteriores à decisão de primeira instância - Remessa do feito para nova intimação e reabertura do prazo recursal."

030/002718/2019 - DAYANE ALVES DE SOUZA SILVA.

"Acórdão n.º 2414/2019: - ITBI - Recurso de Ofício - Decisão que reduziu o valor do imposto do imóvel com base em avaliação realizada pela administração - Recurso conhecido e desprovido."

030/012888/2018 - NEARIS DOS SANTOS CARVALHO ARCE DOS SANTOS.

"Acórdão n.º 2415: - IPTU/TCIL - Recurso de ofício - Obrigação principal - Lançamento complementar - Lançamento de ofício quanto à área edificada - Demais alterações cadastrais - Autuação em face do proprietário anterior do imóvel - Obrigação acessória. Erro de fato - Recurso de ofício conhecido e desprovido."

**ATOS DO COORDENADOR DE IPTU
 EDITAL**

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

O Coordenador de IPTU, 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
030/004490/2019	251435-4	MMC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	572.246.257-87
030/007111/2019	262893-1	ROBERTO ALBUQUERQUE DE CARVALHO	822.577.527/91

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 a 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.

Nº do documento:	02507/2019	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	FGAB APRECIACÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	23/09/2019 14:16:04		
Código de Autenticação:	0D423CC1856A0D5C-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao

FGAB,

Senhora secretária,

Tendo em vista decisão do conselho de contribuintes cujo acórdão foi publicado em diário oficial em 05 de setembro do corrente, encaminhamos o presente, solicitando apreciação de vossa senhoria, face ao que dispõe o art. 86, incisos II e III da Lei nº 3369/2018.

FCCN, em 22 de setembro de 2019

Documento assinado em 23/09/2019 14:16:04 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148