



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

PROC/NIT
Processo: 030/0003262/2023
Fls: 87

Processo: 030/003262/2023

Data:

Folhas:

Rubrica:

RECURSO VOLUNTÁRIO

RECORRENTE: MAURICIO LOFIEGO FAJARDO

IMPUGNAÇÃO AO VALOR DO IPTU

INSCRIÇÃO DE IPTU: 50305-2

Senhor Presidente e demais membros do Conselho de Contribuintes:

Trata-se de Recurso Voluntário originado pelo indeferimento do pedido de revisão de lançamento de IPTU referente a imóvel situado na RUA MARIO SARDINHA, 57. SÃO FRANCISCO, Niterói - RJ.

O imóvel em questão foi objeto de procedimento de revisão de ofício de lançamento para fins de correção de inconsistências cadastrais, com a consequente atualização do valor do imposto devido.

Observou-se que o imóvel de inscrição nº 50.305-2 apresentava incongruências relativas à área edificada e categoria de construção.

Após vistoria do setor competente foram alterados os seguintes elementos cadastrais: piso (de taco/madeira para especial), revestimento externo (de emboço/reboco para pintura), área total edificada: de 483m² para 1.085,86m² e regularização (de regular para irregular), e foram efetuados lançamentos complementares a partir de 2017 adequando a cobrança do IPTU à realidade observada no imóvel.

A representação do contribuinte se insurgiu contra o lançamento alegando:

A necessidade de suspensão do presente processo até o julgamento do processo nº 030/0012246/2021 em que se discute a revisão de lançamento de IPTU referente aos períodos de 2017 a 2022.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROC/NIT
Processo: 030/0003262/2023
Fls: 88

Processo: 030/003262/2023

Data:

Folhas:

Rubrica:

Que o croqui que embasou a alteração cadastral, além de não expressar com precisão a metragem do imóvel, não foi elaborado por profissional habilitado nos termos da Lei nº 5.174/1966.

Que a notificação de lançamento não apresenta os cálculos para determinação da base de cálculo do IPTU.

A impugnação foi indeferida em decisão de fls. 46 que se baseou em parecer da de fls. 43 sob os seguintes fundamentos:

A questão relativa à validade do croqui que serviu de base para as alterações cadastrais que ensejaram o aumento do valor venal do imóvel está sendo discutida no âmbito do Processo nº 030012246/2021 e foge ao escopo deste processo.

A notificação de lançamento contém todos os requisitos legais para sua validade com inequívoca indicação dos fundamentos de fato e de direito que embasaram o lançamento.

O art. 11 da Resolução nº 073/SMF/2022, ato normativo que notifica do lançamento de ofício de tributos municipais relativos ao exercício de 2023 e dá outras providências, informa que:

Art. 11. Os dados cadastrais que servem de base para o cálculo do IPTU e da TCIL podem ser consultados no sítio www.fazenda.niteroi.rj.gov.br ou presencialmente na sede da Secretaria Municipal de Fazenda, integrando a notificação do lançamento anual para todos os fins.

Isso permite que o contribuinte, valendo-se das fórmulas do Anexo II da Lei nº 2.597/2008, confira os cálculos para determinação do valor venal do imóvel e, caso discorde do valor venal apurado, ou mesmo dos dados cadastrais que serviram de base à sua apuração, impugne o lançamento no prazo e na forma



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0003262/2023
Fls: 89

Processo: 030/003262/2023

Data:

Folhas:

Rubrica:

estabelecidos na legislação municipal, conforme previsão expressa do art. 12 da Resolução nº 073/SMF/2022:

Art. 12. Os lançamentos notificados na forma do art. 1º, inclusive quanto aos elementos cadastrais que informam sua base de cálculo, podem ser impugnados na forma e prazo da legislação aplicável.

Em seu Recurso Voluntário tempestivamente interposto 27/12/2023, o contribuinte argumenta:

A necessidade de suspensão do presente processo até o julgamento do Processo nº 030/0012246/2021.

Que o croqui elaborado não apresenta assinatura de um profissional de arquitetura ou engenharia e não possui precisão necessária para atestar o suposto aumento da área.

Que a notificação de lançamento carece de fundamentação e motivação por não apresentar os cálculos para valoração da base de cálculo.

É o relatório.

A revisão de ofício do lançamento do IPTU para os imóveis do edifício ocorrida no bojo do Processo Administrativo nº 030/0012246/2021 mencionado pela recorrente tem como fundamento o dever da administração pública de rever e corrigir seus atos para adequá-los aos dispositivos legais pertinentes.

O processo foi julgado por este Conselho em sessão realizada em 16/07/2024, que por unanimidade considerou regulares as alterações cadastrais promovidas e a consequente cobrança de IPTU complementar, nos seguintes termos:

ACÓRDÃO 3387/2024: - IPTU. Recurso Voluntário. Notificação de Lançamento complementar. Revisão de elementos cadastrais. Forma. Validade de croqui para



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0003262/2023
Fls: 90

Processo: 030/003262/2023

Data:

Folhas:

Rubrica:

metragem de imóvel. Competência. Cabe ao Setor de Diligências da Secretaria Municipal de Fazenda efetuar levantamentos, no local, para efeito de revisão ou atualização cadastral. As disposições da Lei nº 5.194/1966, que regula o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro-Agrônomo, não se aplicam aos servidores do Setor de Diligências no exercício de suas atribuições regimentais, uma vez que tais atribuições não se confundem com as atividades reguladas naquela lei. A ausência de detalhamento, na notificação de lançamento, da fórmula de cálculo do valor venal do imóvel não constitui óbice ao exercício do direito de defesa pelo contribuinte, na medida em que os cálculos são realizados conforme critérios objetivos definidos em lei. Atualização. Valores utilizados no cálculo das diferenças anuais de IPTU corrigidos pela variação acumulada do IPCA até o mês de setembro do exercício anterior ao lançamento, conforme o art. 232 do CTM. Erro de fato. Revisão do lançamento de IPTU decorrente de apreciação de fato não conhecido por ocasião dos lançamentos anteriores e efetivada antes de decorrido o prazo decadencial previsto no art. 173, I do CTN. Indeferimento da solicitação de perícia ou nova diligência, reputadas desnecessárias. O procedimento de apresentação da declaração de informações cadastrais do imóvel - Decad, instituída pelo Decreto Municipal nº 14.420/2022, não se confunde com o projeto de recadastramento imobiliário a que se refere o art. 38 do CTM. Recurso Voluntário conhecido e não provido"

A peça recursal representa mera irresignação com o lançamento divorciada de argumento técnico, laudo, ou documento que possa afastar o valor venal atribuído pela autoridade fazendária ao imóvel. Os limites apresentados pela fiscalização que compuseram a área total construída, bem como as alterações constatadas no imóvel não foram questionados pela representação do contribuinte em momento processual algum.

As considerações tecidas sobre o meio utilizado para representar a área da construção não comprovaram e nem suscitaram equívoco na metragem



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROC/NIT
Processo: 030/0003262/2023
Fls: 91

Processo: 030/003262/2023

Data:

Folhas:

Rubrica:

alcançada pelo procedimento de fiscalização, inexistindo motivo para sua repetição em nova diligência, ou determinação de perícia nesse sentido.

Em consonância com o disposto no Art. 74 da Lei nº 3368 de 2018 ora transcrito, a decisão de primeira instância fundamentou-se em parecer técnico emitido por autoridade competente para conhecimento da matéria.

Art. 74 A decisão conterá relatório resumido do processo, fundamentos legais e conclusão, devendo referir-se, expressamente, ao auto de infração e notificação de lançamento objeto do processo, bem como às razões de defesa suscitadas pelo impugnante contra a exigência.

Parágrafo único. A decisão poderá ser fundamentada em parecer técnico constante dos autos, desde que nele constem os requisitos estabelecidos no caput.

Aderindo aos pareceres exarados pelo setor técnico competente, não vislumbro razão para revisão do valor apurado.

Acerca da competência para avaliar os imóveis, compete ao Fisco constituir o crédito tributário pelo lançamento, sendo essa competência no âmbito municipal atribuída ao Auditor Fiscal da Receita Municipal, conforme dispõem o art. 142 da Lei nº 5.172/1966 (CTN) c/c o Anexo II da Lei Municipal nº 961/1991:

Lei nº 5.172/1966 (CTN)

Art. 142. Compete privativamente à autoridade administrativa constituir o crédito tributário pelo lançamento, assim entendido o procedimento administrativo tendente a verificar a ocorrência do fato gerador da obrigação correspondente, determinar a matéria tributável, calcular o montante do tributo devido, identificar o sujeito passivo e, sendo caso, propor a aplicação da penalidade cabível.

Lei Municipal nº 961/1991

ANEXO II



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

PROCNIT
Processo: 030/0003262/2023
Fls: 92

Processo: 030/003262/2023

Data:

Folhas:

Rubrica:

DESCRIÇÃO DAS CLASSES, REQUISITOS PARA PROVIMENTO,
PERSPECTIVAS DE DESENVOLVIMENTO FUNCIONAL E FORMAS DE
RECRUTAMENTO DO QUADRO PERMANENTE

GRUPO OCUPACIONAL 2

FISCALIZAÇÃO DE TRIBUTOS E RENDAS

1. Classe: FISCAL DE TRIBUTOS

2. Descrição sintética: compreende os cargos que se destinam a orientar e esclarecer os contribuintes quanto ao cumprimento das obrigações legais referente ao pagamento de tributos, empregando os instrumentos a seu alcance para evitar a sonegação.

3. Atribuições típicas:

- lançar, retificar, rever o alterar o lançamento dos tributos;
- instruir o contribuinte sobre o cumprimento da legislação tributária;
- coligir, examinar, selecionar e preparar elementos necessários à execução da fiscalização externa;
- fazer o cadastramento de contribuintes, bem como o lançamento, a cobrança e o controle, do recebimento dos tributos;

Da leitura conjugada dos dispositivos acima, verifica-se que compete ao Auditor Fiscal da Receita Municipal “determinar a matéria tributável” para fins de incidência tributário, isto é, a base de cálculo do tributo.

Segundo o Código Tributário do Município de Niterói - CTM (Lei Municipal nº 2597/2008), em seu artigo 11, a base de cálculo do IPTU será “o valor que o imóvel alcançaria para compra e venda à vista. Por outro lado, quanto à possibilidade de a fiscalização não aceitar o valor declarado pelo contribuinte e atribuir ao imóvel um valor apurado diferente daquele declarado, encontra-se



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Conselho de Contribuintes

Processo: 030/003262/2023

Data:

Folhas:

Rubrica:

respaldo no artigo 53 do próprio CTM, segundo o qual “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.”

Assim, em que pese a atribuição, pelas Resoluções nº 218, de 29/06/1973, e nº 345, de 27/07/1990, do CONFEA, da atividade de avaliação de bem imóvel às profissões nelas citadas, resta evidente que, para fins tributários, é válida a avaliação do imóvel exclusivamente para a apuração da base de cálculo do tributo, isto é, a determinação da matéria tributável visando constituir o crédito.

Portanto, a avaliação imobiliária para fins de tributação do IPTU, nada mais é do que uma expressão dessa competência atribuída à autoridade fiscal pelo CTN e a legislação local.

A representação do contribuinte não trouxe aos autos qualquer elemento que infirmasse as constatações efetuadas pela fiscalização, atacando apenas a forma utilizada para demonstrá-las. As divergências observadas entre a realidade do imóvel e os dados que o representavam no cadastro imobiliário foram satisfatoriamente explicadas ao contribuinte, a quem também foi plenamente oportunizado o direito de se manifestar sobre o seu teor.

Tal qual definido nos autos do Processo Administrativo nº 030/0012246/2021 a respeito dos lançamentos de IPTU referentes aos exercícios de 2017 a 2022, o lançamento referente ao ano de 2023 questionado nos presentes autos não apresenta qualquer irregularidade que recomende sua revisão.

Pelos motivos acima expostos, opino pelo conhecimento do Recurso Voluntário e seu NÃO PROVIMENTO.

Niterói, 17 de setembro de 2024

Nº do documento:	02148/2024	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	EMITIR RELATÓRIO E VOTO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	18/09/2024 09:36:44		
Código de Autenticação:	F96C7BE40038B633-4		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

De ordem ao Conselheiro Rodrigo Fulgoni Branco para emitir relatório e voto nos autos, observando os prazos regimentais.

CC em 18 de setembro de 2024

Documento assinado em 18/09/2024 09:36:44 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

IPTU. Recurso Voluntário. Lançamento Anual. Forma. Validade de croqui para metragem de imóvel. Competência. Cabe ao Setor de Diligências da Secretaria Municipal de Fazenda efetuar levantamentos, no local, para efeito de revisão ou atualização cadastral, atribuição regimental que não se confunde com as atividades descritas na Lei nº 5.194/1966, que regula o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro-Agrônomo. Os cálculos para determinação do valor venal do imóvel são realizados conforme os critérios objetivos definidos no Anexo II da Lei Municipal nº 2.597/2008 e os dados cadastrais do imóvel, disponibilizados ao contribuinte. Indeferimento da solicitação de perícia ou nova diligência, reputadas desnecessárias. Artigos 64, 65, 70 e 72 da Lei Municipal nº 3.368/2018. Recurso Voluntário conhecido e não provido.

Senhor Presidente e demais membros do Conselho,

Trata-se de Recurso Voluntário impetrado por MAURICIO LOFIEGO FAJARDO contra a decisão de primeira instância que julgou improcedente a impugnação em face do lançamento anual de IPTU para o exercício de **2023**, referente ao imóvel situado na RUA MARIO SARDINHA, 47 – SAO FRANCISCO, de inscrição 050.305-2.

O cálculo do imposto teve por fundamento a área do imóvel já revisada no processo administrativo **030/0012246/2021**, em que foram realizadas as seguintes correções cadastrais: piso (de taco/madeira para especial), revestimento externo (de emboço/reboco para pintura), área total edificada (de 483 m² para 1.085,86 m²) e regularização (de regular para irregular). Conforme documentos anexados àquele processo, a situação fática do imóvel existe desde 2016, pelo menos. Também naquele processo, a partir da revisão de elementos cadastrais, foram efetuados lançamentos complementares de IPTU para os exercícios de **2017 a 2022**. Em sede da respectiva impugnação, a decisão de primeira instância a julgou improcedente. Já em sede do Recurso Voluntário, o julgamento deste Colegiado, por unanimidade, foi pelo **conhecimento** e seu **não provimento**, mantendo-se os lançamentos complementares de IPTU. Eis a redação do Acórdão publicado:

IPTU. Recurso Voluntário. Notificação de Lançamento complementar. Revisão de elementos cadastrais. Forma. Validade de croqui para metragem de imóvel. Competência. Cabe ao Setor de Diligências da Secretaria Municipal de Fazenda efetuar levantamentos, no local, para efeito de revisão ou atualização cadastral. As disposições da Lei nº 5.194/1966, que regula o exercício das profissões de

Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro-Agrônomo, não se aplicam aos servidores do Setor de Diligências no exercício de suas atribuições regimentais, uma vez que tais atribuições não se confundem com as atividades reguladas naquela lei. A ausência de detalhamento, na notificação de lançamento, da fórmula de cálculo do valor venal do imóvel não constitui óbice ao exercício do direito de defesa pelo contribuinte, na medida em que os cálculos são realizados conforme critérios objetivos definidos em lei. Atualização. Valores utilizados no cálculo das diferenças anuais de IPTU corrigidos pela variação acumulada do IPCA até o mês de setembro do exercício anterior ao lançamento, conforme o art. 232 do CTM. Erro de fato. Revisão do lançamento de IPTU decorrente de apreciação de fato não conhecido por ocasião dos lançamentos anteriores e efetivada antes de decorrido o prazo decadencial previsto no art. 173, I do CTN. Indeferimento da solicitação de perícia ou nova diligência, reputadas desnecessárias. O procedimento de apresentação da declaração de informações cadastrais do imóvel – Decad, instituída pelo Decreto Municipal nº 14.420/2022, não se confunde com o projeto de recadastramento imobiliário a que se refere o art. 38 do CTM. Recurso Voluntário conhecido e não provido.

No presente caso, em que se discute o lançamento anual de IPTU para o exercício de **2023**, em sede de impugnação de primeiro grau, o recorrente alegou, em síntese:

- A necessidade de suspensão do presente processo até o julgamento do 030/0012246/2021;
- A nulidade do croqui apresentado pelo servidor responsável pela vistoria, sob a alegação de que não apresentaria assinatura de um profissional de arquitetura ou engenharia e não possuiria precisão necessária para atestar o suposto aumento da área;
- A nulidade da notificação de lançamento por vício de motivação e fundamentação, em razão de alegada ausência de cálculo do valor venal; e
- A necessidade de realização de perícia por profissional competente, para que se pudesse constatar com precisão a metragem da área edificada do imóvel.

Conhecida a impugnação, a decisão de primeira instância a julgou improcedente, acolhendo como fundamentação o parecer que a integra, didático ao afastar os argumentos levantados pelo impugnante.

Em sede de Recurso, o contribuinte revigorou os argumentos da impugnação inicial, notadamente as questões de forma e competência para a metragem do imóvel, bem como suposta falta de informações suficientes para conferência do cálculo de determinação do valor venal.

Em seu parecer, a douta Representação Fazendária, em relação à controvérsia objeto do Recurso Voluntário, apontou que:

- A revisão de ofício do lançamento do IPTU ocorrida no processo **030/0012246/2021** teve como fundamento o dever da administração pública de rever e corrigir seus atos para os adequar aos dispositivos legais pertinentes;

- O processo foi julgado por este Conselho em sessão realizada em 17/07/2024, quando por unanimidade considerou regulares as alterações cadastrais promovidas e a consequente cobrança de IPTU complementar;
- O lançamento do IPTU ignorava questões fáticas relevantes para a precisa aferição do valor de mercado do imóvel, como a metragem do imóvel e características importantes da construção;
- A peça recursal representa mera irresignação com o lançamento, divorciada de argumento técnico, laudo ou documento que possam afastar o valor venal atribuído pela autoridade fazendária ao imóvel. Os limites apresentados pela fiscalização que compuseram a área total construída, bem como as alterações constatadas no imóvel, não foram questionados pela representação do contribuinte em momento processual algum;
- As considerações tecidas sobre o meio utilizado para representar a área da construção não comprovaram e nem suscitaram equívoco na metragem alcançada pelo procedimento de fiscalização, inexistindo motivo para sua repetição em nova diligência, ou determinação de perícia nesse sentido;
- Compete ao Fisco constituir o crédito tributário pelo lançamento, sendo essa competência no âmbito municipal atribuída ao Auditor Fiscal da Receita Municipal, conforme dispõe o art. 142 da Lei nº 5.172/1966 (CTN) c/c o Anexo II da Lei Municipal nº 961/1991;
- As divergências observadas entre a realidade do imóvel e os dados que o representavam no cadastro imobiliário foram satisfatoriamente explicadas ao contribuinte, a quem também foi plenamente oportunizado o direito de se manifestar sobre o seu teor; e
- Tal qual definido nos autos do processo administrativo nº 030/0012246/2021 a respeito dos lançamentos de IPTU referentes aos exercícios de 2017 a 2022, o lançamento referente ao ano de 2023, questionado nos presentes autos, não apresenta qualquer irregularidade que recomende sua revisão.

Dessa forma, a d. Representação Fazendária opinou pelo **conhecimento** do Recurso Voluntário e seu **não provimento**, mantendo-se o lançamento anual de IPTU para o exercício de 2023.

É o **Relatório**.

Passo ao **Voto**.

Preliminarmente, observo que o presente Recurso atende aos pressupostos de admissibilidade, razão pela qual deve ser **conhecido**.

No mérito, como razão de decidir, adoto integralmente o parecer da d. Representação Fazendária.

Conforme demonstrado no parecer que serviu de base para a decisão de primeira instância, e ratificado no parecer da d. Representação, as alegações do recorrente não merecem prosperar, sendo afastadas pelas seguintes conclusões:

➤ Quanto à **validade do croqui**:

(i) aspecto da **competência**: segundo o Regimento Interno da Secretaria Municipal de Fazenda, instituído pelo Decreto Municipal nº 14.104/2021, cabe ao Setor de Diligências a competência para a realização de diligências voltadas ao levantamento de informações necessárias à atualização cadastral. As disposições da Lei nº 5.194/1966, que regula o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro-Agrônomo, não se aplicam aos servidores do Setor de Diligências no exercício de suas atribuições regimentais, uma vez que tais atribuições não se confundem com as atividades reguladas naquela lei. Conforme se depreende da redação dos seus arts. 1º e 7º, a Lei nº 5.194/1966 cuida do exercício das profissões supracitadas no desempenho de atividades qualificadas como obras ou serviços de engenharia. Assim, os trabalhos listados no art. 7º, “c” dessa Lei [*c) estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica;*] destinam-se a servir de base para a realização de obras ou serviços de engenharia, cuja complexidade operacional justifica o rigor técnico exigido em seus arts. 13 e 20. Diferentemente, os levantamentos feitos pelo Setor de Diligências, no exercício da competência conferida pelo art. 37 do Regimento Interno da Secretaria Municipal de Fazenda, têm como único objetivo subsidiar a atualização do cadastro imobiliário fiscal;

(ii) aspecto da **forma**: não há, na legislação municipal, qualquer exigência quanto à forma de exteriorização dos atos praticados pelo Setor de Diligências. O art. 13 da Lei Municipal nº 3.368/2018 estabelece que, quando a lei não prescrever forma própria, os atos e termos processuais conterão somente o indispensável à sua finalidade. No caso dos atos praticados pela administração, é fundamental, ainda, que a forma adotada assegure o exercício do direito de defesa do contribuinte, sob pena de nulidade, nos termos do art. 26 da mesma Lei. Com efeito, o croqui, além de não prejudicar o direito de defesa do contribuinte, cumpre, de forma adequada, a finalidade a que se propõe, que é informar a área edificada do imóvel para fins de definição do seu valor venal. A elaboração de planta baixa é prescindível, na medida em que, para a determinação da área edificada tributável, interessa tão somente o contorno externo das paredes ou pilares, o qual é representado com fidedignidade no croqui, sendo irrelevante a distribuição interna dos cômodos que compõem a edificação.

Com fulcro em tais considerações, conclui-se que o croqui é válido quanto à **competência**, uma vez que elaborado por servidor vinculado ao setor a que a legislação municipal atribui competência para efetuar levantamentos com vistas à atualização do cadastro imobiliário fiscal, bem como quanto à **forma**, uma vez que cumpre a sua finalidade de forma adequada e sem preterição do direito de defesa do contribuinte;

➤ Quanto aos elementos de **cálculo do valor venal**: conforme apontado no parecer que serviu de base para a decisão de primeira instância, ao analisar a alegação de nulidade do lançamento anual do IPTU de 2023 por cerceamento do direito de defesa em virtude da suposta falta de informações suficientes para conferência do

cálculo de determinação do valor venal, o art. 11 da Resolução nº 073/SMF/2022, ato normativo que notificou o lançamento de ofício de tributos municipais relativos ao exercício de 2023, assim dispôs:

Art. 11. Os dados cadastrais que servem de base para o cálculo do IPTU e da TCIL podem ser consultados no sítio www.fazenda.niteroi.rj.gov.br ou presencialmente na sede da Secretaria Municipal de Fazenda, integrando a notificação do lançamento anual para todos os fins.

Isso permite que o contribuinte, valendo-se das fórmulas do Anexo II da Lei Municipal nº 2.597/2008, confira os cálculos para determinação do valor venal do imóvel e, caso discorde do valor venal apurado, ou mesmo dos dados cadastrais que serviram de base à sua apuração, impugne o lançamento no prazo e na forma estabelecidos na legislação municipal, conforme previsão expressa do art. 12 da Resolução nº 073/SMF/2022:

Art. 12. Os lançamentos notificados na forma do art. 1º, inclusive quanto aos elementos cadastrais que informam sua base de cálculo, podem ser impugnados na forma e prazo da legislação aplicável.

É improcedente, portanto, a alegação de que o contribuinte não dispõe de todas as informações necessárias à conferência dos cálculos efetuados pela Fazenda, uma vez que essas informações são disponibilizadas no site da Secretaria Municipal de Fazenda de forma imediata e sem custo, integrando a notificação do lançamento anual para todos os fins, nos termos do mencionado art. 11 da Resolução nº 073/SMF/2022.

- Quanto à necessidade de **realização de perícia** por profissional competente: o impugnante contesta o croqui alegando vício de competência e forma, mas não manifesta discordância expressa quanto ao seu conteúdo, nem menciona qual seria a área exata da construção. Os atos administrativos gozam de presunção de veracidade e o contribuinte não logrou comprovar a existência de vício que macule o croqui. Assim, não restam comprovadas as hipóteses da Lei Municipal nº 3.368/2018 para a realização de perícias e diligências, visto que não se evidencia qualquer aspecto obscuro, contraditório ou omissivo no lançamento, que não possa ser dirimido dentro dos próprios autos do processo administrativo. Considerando-se que o recorrente poderia em sua defesa juntar as provas documentais de suas alegações, a realização de perícia ou nova diligência reputa-se desnecessária, devendo ser indeferida, nos termos dos artigos 64, 65, 70 e 72 da Lei Municipal nº 3.368/2018:

Art. 64 A impugnação mencionará:

(...)

§ 1º Será considerado como não formulado o pedido de diligência ou perícia que deixar de atender aos requisitos previstos nos art. 70 a 72, observado o disposto no art. 6º, III, desta lei.

(...)

§ 4º A prova documental será apresentada na impugnação, precluindo o direito de o impugnante apresentá-la em outro momento processual, a menos que:

I - fique demonstrada a impossibilidade de sua apresentação oportuna, por motivo de justa causa;

II - faça referência a fato ou a direito superveniente; ou

III - seja destinada a contrapor fatos ou razões posteriormente trazidas aos autos.

§ 5º A juntada de documentos depois de apresentada a impugnação deverá ser requerida à autoridade julgadora, mediante petição em que se demonstre, com fundamentos, a ocorrência de uma das condições previstas no § 4º.

(...)

Art. 65 Será considerada como não impugnada a matéria que não tenha sido expressamente contestada pelo impugnante.

Parágrafo único. Salvo as de ordem pública, não serão consideradas por ocasião do julgamento as matérias não impugnadas.

(...)

Art. 70 A autoridade julgadora determinará, de ofício ou a pedido do impugnante, a realização de diligências e de perícias, quando entendê-las necessárias para a apreciação da matéria litigada.

(...)

Art. 72 A impugnação mencionará as diligências ou perícias que o sujeito passivo pretender que sejam efetuadas e os motivos que as justifiquem, com a formulação de quesitos referentes aos exames desejados; na solicitação de perícias, o impugnante deverá indicar o nome, o endereço e a qualificação profissional de seu perito.

(...)

§ 2º Será indeferido o pedido de diligência ou de perícia considerada desnecessária ou impraticável, devendo o indeferimento, devidamente fundamentado, constar do texto da decisão.

Sendo assim, entendo que não há reparo a ser feito na decisão de primeira instância.

Pelo exposto, **VOTO** pelo **conhecimento** do Recurso Voluntário e seu **não provimento**, mantendo-se integralmente a decisão de primeira instância e, portanto, o lançamento anual de IPTU para o exercício de 2023.

Nº do documento: 00021/2024 **Tipo do documento:** CERTIFICADO
Descrição: CERTIFICADO DA DECISÃO
Autor: 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE
Data da criação: 17/10/2024 09:56:35
Código de Autenticação: 806E27CA40B73F62-7

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC
PROCESSO: 030/003262/2023

CONTRIBUINTE: - MAURÍCIO LOFIEGO FARJADO

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

1.549º SESSÃO HORA: 12:30 DATA: 16/10/2024

PRESIDENTE: CARLOS MAURO NAYLOR

CONSELHEIROS PRESENTES

1. Luiz Felipe Carreira Marques
2. Rodrigo Fulgoni Branco
3. Luiz Alberto Soares
4. Eduardo Sobral Tavares
5. Ermano Torres Santiago
6. Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho
7. Luiz Claudio Oliveira Moreira
8. Roberto Pedreira Ferreira Curi

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

VOTOS VENCIDOS: Dos Membros sob os nºs (X)

DIVERGENTES: Os dos Membros sob os nºs. ()

ABSTENÇÃO: Os dos Membros sob os nºs ()

VOTO DE DESEMPATE: SIM () NÃO (X)

RELATOR DO ACÓRDÃO: Rodrigo Fulgoni Branco

CC em 16 de outubro de 2024

PROCNIT

Processo: 030/0003262/2023

Fls: 102

Nº do documento:	00019/2024	Tipo do documento:	ACÓRDÃO
Descrição:	ACÓRDÃO DA DECISÃO Nº 3438/2024		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	17/10/2024 10:38:51		
Código de Autenticação:	57FFBFBA52BDE993-2		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC

DECISÕES PROFERIDAS

Processo nº 030/003262/2023 - MAURÍCIO LOFIEGO FARJADO

Recorrente: Maurício Lofiego Farjado

Recorrido: Fazenda Pública Municipal

Relator: Rodrigo Fulgoni Branco

DECISÃO: Por unanimidade de votos, a decisão foi no sentido do conhecimento e desprovimento do recurso voluntário, nos termos do voto do relator.

EMENTA APROVADA

"ACÓRDÃO 3438/2024 - IPTU. Recurso Voluntário. Lançamento Anual. Forma. Validade de croqui para metragem de imóvel. Competência. Cabe ao Setor de Diligências da Secretaria Municipal de Fazenda efetuar levantamentos, no local, para efeito de revisão ou atualização cadastral, atribuição regimental que não se confunde com as atividades descritas na Lei nº 5.194/1966, que regula o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro-Agrônomo. Os cálculos para determinação do valor venal do imóvel são realizados conforme os critérios objetivos definidos no Anexo II da Lei Municipal nº 2.597/2008 e os dados cadastrais do imóvel, disponibilizados ao contribuinte. Indeferimento da solicitação de perícia ou nova diligência, reputadas desnecessárias. Artigos 64, 65, 70 e 72 da Lei Municipal nº 3.368/2018. Recurso Voluntário conhecido e não provido.

CC em 16 de outubro de 2024

PROCNIT

Processo: 030/0003262/2023

Fls: 104

Nº do documento:	00535/2024	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	COMUNICAR A DECISÃO E PUBLICAR		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	17/10/2024 11:07:12		
Código de Autenticação:	40A10034C504914C-6		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

A Secretaria do Conselho para providenciar a comunicação da decisão ao contribuinte e a publicação da Ementa.

CC em 16/10/2024

Documento assinado em 27/12/2024 11:13:16 por CARLOS MAURO NAYLOR - AUDITOR FISCAL
DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2331403

DIÁRIO OFICIAL

DATA: 29/11/2024



PROCNIT
Processo: 030/0003262/2023
Fls: 106
PREFEITURA
DE NITERÓI

impede a apuração da atividade preponderante, o que, consequentemente, afasta o reconhecimento da imunidade. Precedentes do TJRJ. Decreto municipal que tão somente regulamentou normas já existentes. Critério da atividade preponderante que também se aplica à incorporação de bem imóvel ao capital social, e não somente às hipóteses de incorporação, fusão, cisão ou extinção de pessoa jurídica. Argumento obter dictum no RE 796.376/SC que não possui efeito vinculante. Lei municipal que impõe a incidência do imposto nesta hipótese e que não pode ser afastada pelo Conselho de Contribuintes por suposta inconstitucionalidade. Art. 49, Lei Municipal nº 3.368/18 (PAT). Art. 156, §2º, I, CF. Art. 146, II, CF. Art. 37, §§1º a 4º, CTN. Decreto Municipal nº 14.349/2022. Art. 43, §1º, Lei Municipal nº 2.597/08 (CTM). Art. 67, Lei Municipal nº 3.368/18 (PAT). RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO”.

- **030018138/2021 – ASTECON ACESSORIA TÉCNICA DE SERVIÇOS**
“ACÓRDÃO: Nº 3436/2024 - AUTO DE INFRAÇÃO. COBRANÇA DE ISS. EXTINÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO. Artigo 92 da Lei 3368/2018. Lançamento do crédito de ISS já extinto definitivamente por decisão judicial. Recurso de Ofício que se nega provimento”.
- **030001788/2023 – ESPÓLIO DE TRISTÃO MARTINS FILHO**
“ACÓRDÃO: Nº 3437/2024 – IPTU. RECURSOS VOLUNTÁRIO E DE OFÍCIO. OBRIGAÇÃO PRINCIPAL. LANÇAMENTO ANUAL. A transmissão da propriedade causa mortis ocorre no momento da abertura da sucessão. Contudo, essa transmissão se dá como um todo unitário até o momento da efetivação da partilha, que, para os bens imóveis, se perfectibiliza com o registro do formal de partilha no Cartório de Registro de Imóveis. Enquanto não registrado o formal de partilha, o espólio deve ser considerado contribuinte do IPTU. Aspecto espacial da obrigação tributária. Conflito de competência entre a União (ITR) e o Município (IPTU). Incide o IPTU sobre o imóvel localizado em área definida como urbana pelo Decreto Municipal 7.928/98, cabendo ao interessado a prova de que tal bem é utilizado em exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial, de modo a atrair a incidência ITR. Critérios de localização e destinação estabelecidos pelo CTN e pelo Decreto-Lei nº 57/66, conforme determina o art. 146, I, da CF. É irrelevante o disposto na Lei nº 12.511/12 sobre a natureza do imóvel em que localizada a reserva legal, pois não cabe à lei ordinária federal dirimir conflitos de competência em matéria tributária. Art. 1.784, CC. Art. 1.791, CC. Art. 167, I, “25”, Lei nº 6.015/73. Arts. 29, 32 e 121, CTN. Art. 15, Decreto-Lei nº 57/66. Art. 146, I, CF. RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO. RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E PROVIDO”.
- **030003262/2023 – MAURÍCIO LOFIEGO FARJADO**
“ACÓRDÃO: Nº 3438/2024 - IPTU. Recurso Voluntário. Lançamento Anual. Forma. Validade de croqui para metragem de imóvel. Competência. Cabe ao Setor de Diligências da Secretaria Municipal de Fazenda efetuar levantamentos, no local, para efeito de revisão ou atualização cadastral, atribuição regimental que não se confunde com as atividades descritas na Lei nº 5.194/1966, que regula o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro-Agrônomo. Os cálculos para determinação do valor venal do imóvel são realizados conforme os critérios objetivos definidos no Anexo II da Lei Municipal nº 2.597/2008 e os dados cadastrais do imóvel, disponibilizados ao contribuinte. Indeferimento da solicitação de perícia ou nova diligência, reputadas desnecessárias. Artigos 64, 65, 70 e 72 da Lei Municipal nº 3.368/2018. Recurso Voluntário conhecido e não provido”.
- **030013255/2023 – VITALINA GONÇALVES ALBERTINI**
“ACÓRDÃO: Nº 3439/2024 - RECURSO VOLUNTÁRIO - IPTU. OBRIGAÇÃO PRINCIPAL - LANÇAMENTO COMPLEMENTAR DE IPTU - ALTERAÇÕES CADASTRAIS - INTEMPESTIVIDADE DA IMPUGNAÇÃO - SÚMULA Nº 01 DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES - RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO”.
- **030005733/2023 – MABELLY JANDRE PRADO MOUTA**
“ACÓRDÃO: Nº 3440/2024 – RECURSO VOLUNTÁRIO. INTEMPESTIVIDADE. APLICAÇÃO DA SÚMULA 001 DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES. A intempestividade da impugnação ou mesmo da peça recursal, se torna óbice a apreciação dos termos meritórios alegados devendo as instâncias julgadoras aterem-se apenas a apreciação do juízo da admissibilidade. Recurso Voluntário que se nega provimento”.
- **030017434/2022 – CAMPELO DOS SANTOS ADVOGADOS ASSOCIADOS**
“ACÓRDÃO: Nº 3441/2024 – ISS. Recurso Voluntário. Notificação de Lançamento. Intempestividade da Impugnação. Prazo Peremptório. Súmula Administrativa nº 001 do Conselho de Contribuintes. Recurso Voluntário conhecido e desprovido”.
- **9900052120/2023 – PASSALINI ALMEIDA GESTÃO E INVESTIMENTOS LTDA**
“ACÓRDÃO: Nº 3442/2024 – IPTU. Recurso Voluntário. Notificação de Lançamento complementar. Revisão de elementos cadastrais. Sub- rogação. Responsabilidade sobre créditos tributários referentes a lançamentos complementares de IPTU. Ausência de litígio, caráter não contencioso. Vício de competência. Nulidade da decisão de primeira instância. Art. 1º da Resolução SMF nº 003/2024. Art. 26 da Lei Municipal nº 3.368/2018. Art. 47 do Decreto Municipal nº 14.104/2021. Art. 130 da Lei nº 5.172/1966 (CTN). Recurso conhecido e provido. Remessa dos autos à COCAD para análise do pedido”.
- **030007918/2020 – MAURÍCIO VIEIRA DA SILVA**
“ACÓRDÃO: Nº 3443/2024 – RECURSO VOLUNTÁRIO - IPTU - IMPUGNAÇÃO DE LANÇAMENTO - LANÇAMENTO DE OFÍCIO - ALTERAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS - IMPUGNAÇÃO NÃO CONHECIDA POR MÃNIFESTA INTEMPESTIVIDADE. 1. CONTRIBUINTE QUE TOMOU CIÊNCIA DO LANÇAMENTO DEIXANDO DE MANEJAR A IMPUGNAÇÃO NO TRINTIDÃO PREVITO PELO ART. 63 DA LEI MUNICIPAL Nº 3368/2018 - SÚMULA Nº 01 DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES - RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO”.
- **030002953/2023 – MARCOS ALEXANDRE DA COSTA AGUIAR**
“ACÓRDÃO: Nº 3444/2024 – RECURSOS VOLUNTÁRIO E DE OFÍCIO. ISSQN. CONSTRUÇÃO CIVIL. NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO. ARBITRAMENTO DA BASE DE CÁLCULO. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 148 DO CTN; ARTIGO 82 DA LEI MUNICIPAL 2.597/2008, E DECRETO 11.089/2012. IMPUGNAÇÃO A NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO. APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS E NOTAS FISCAIS COM A FINALIDADE DE POSSÍVEL ABATIMENTO NA BASE DE CÁLCULO. INADMISSIBILIDADE DAS NOTAS FISCAIS REFERENTES A SERVIÇOS DIVERSOS OU SEM COMPROVAÇÃO DO LOCAL DA OBRA. INADMISSIBILIDADE DE ORÇAMENTOS E DOCUMENTOS NÃO COMPROBATÓRIOS DE DEVIDO RECOLHIMENTO AOS COFRES MUNICIPAIS. NÃO CONFIGURADAS AS HIPÓTESES LEGAIS AUTORIZATIVAS DE DEDUÇÃO DA BASE DE CÁLCULO DO ISSQN. RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO. RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E PROVIDO”.
- **030011037/2023 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**
“ACÓRDÃO: Nº 3445/2024 – ISSQN. Recurso Voluntário. Administração de fundos quaisquer. Abrangência de fundos de crédito educativo. FIES. Subitem 15.01, Anexo III da Lei Complementar 2.597/08. Incidência Tributária. Recurso Voluntário conhecido e não provido”.
- **030019334/2022 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**
“ACÓRDÃO: Nº 3446/2024 – ISSQN. Obrigação acessória. Recurso Voluntário. Auto Regulamentar no 60454. Agência bancária centralizadora tem obrigação de fornecer os dados de todas as agências da instituição financeira localizadas no Município, não se limitando à entrega da DES-IF. Decreto Municipal 12.397/2018. Resolução da SMF 26/2018. Multa regulamentar prevista no artigo 121, inciso III, alínea b, da Lei Complementar 2.597/08. Recurso Voluntário conhecido e não provido”.
- **030000975/2023 – JOSÉ AUGUSTO PESSANHA FERNANDES**
“ACÓRDÃO: Nº 3447/2024 – IPTU – RECURSO VOLUNTÁRIO - LANÇAMENTO ANUAL – DECLARAÇÃO ANUAL DE INFORMAÇÕES CADASTRAIS DO IMÓVEL (DECAD) REALIZADA PELO CONTRIBUINTE - ALTERAÇÃO DE ELEMENTOS CADASTRAIS – ELEVAÇÃO DE CATEGORIA DA CONSTRUÇÃO - AUMENTO DA ÁREA EDIFICADA E DO VALOR VENAL DO IMÓVEL – REVISÃO DO VALOR VENAL E DO LANÇAMENTO ANUAL DE 2023 - ANEXO II DA LEI Nº 2.597/2008 E RESOLUÇÃO 073/SMF/2022 – RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E DESPROVIDO”.
- **030001048/2023 – ANTÔNIO EDUARDO DE OLIVEIRA**
“ACÓRDÃO: Nº 3448/2024 – IPTU – RECURSOS VOLUNTÁRIO E DE OFÍCIO – LANÇAMENTO COMPLEMENTAR – SOLICITAÇÃO DE REVISÃO DO VALOR VENAL - SÚMULA ADMINISTRATIVA CCN nº 5 de 09/04/2024 - PEDIDOS DE IMPUGNAÇÃO DOS LANÇAMENTOS COMPLEMENTARES COMPETÊNCIAS 2017 A 2022 NÃO CONHECIDOS POR INTEMPESTIVIDADES – CLASSIFICAÇÃO COMO ALINHADA AO INVÉS DE RECUADA - REGULARIDADE DO PROCEDIMENTO ADOTADO PELO FISCO MUNICIPAL NA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL – AVALIAÇÃO REALIZADA POR AUDITORES FISCAIS HABILITADOS PLENAMENTE VALIDOS - RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDO E NÃO PROVIDO E RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO E NÃO PROVIDO”.
- **030001058/2023 – ANTÔNIO EDUARDO DE OLIVEIRA**
“ACÓRDÃO: Nº 3449/2024 – IPTU – RECURSOS VOLUNTÁRIO E DE OFÍCIO – LANÇAMENTO COMPLEMENTAR – SOLICITAÇÃO DE REVISÃO DO VALOR VENAL - SÚMULA ADMINISTRATIVA CCN nº 5 de 09/04/2024 - PEDIDOS DE IMPUGNAÇÃO DOS LANÇAMENTOS COMPLEMENTARES COMPETÊNCIAS 2017 A 2022 NÃO CONHECIDOS POR INTEMPESTIVIDADES – CLASSIFICAÇÃO COMO ALINHADA AO INVÉS DE RECUADA - REGULARIDADE DO PROCEDIMENTO ADOTADO PELO FISCO MUNICIPAL NA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL –