

Nº do documento:	(S/N)	Tipo do documento:	PARECER
Descrição:	null		
Autor:	2351856 - HELTON FIGUEIRA SANTOS		
Data da criação:	22/03/2018 10:10:08		
Código de Autenticação:	2FFCC799AF775819-0		

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 228.415-6) está situado na Estrada Frei Orlando, Quadra C, Lote 16, Jacaré, Niterói. O valor venal informado, segundo o FCIT foi de R\$ 130.000,00.

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\$ 450.000,00.

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\$ 300.000,00.

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 450.000,00 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\$ R\$ 300.000,00 para fins de quantificação da base de cálculo do tributo.

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

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

Nº do documento:	00052/2018	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	DESPACHO AO MEMBRO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	27/03/2018 12:25:07		
Código de Autenticação:	E4945B2F46ABDAF8-6		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao

Conselheiro, Sernho Roberto Pedreira Ferreira Curi para relatar.

FCCN, em 22 de março de 2018.

Documento assinado em 26/04/2018 12:45:07 por PAULO CESAR SOARES GOMES - FISCAL DE
TRIBUTOS / MAT: 2326833

Nº do documento:	(S/N)	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	VOTO RELATOR		
Autor:	0 - ROBERTO PEDREIRA FERREIRA CURI		
Data da criação:	05/09/2018 17:14:16		
Código de Autenticação:	135589B4F085B87A-7		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

SISTEMA

PROCESSO: - 030/020466/2017

REQUERENTE: - SR. ALVARO PEREIRA REBOUÇAS

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº. 228415-6

ITBIM – REVISÃO DE LANÇAMENTO ITBIM

-
-
-
EMENTA:- ITBIM – RECURSO DE OFÍCIO – DECISÃO QUE REDUZIU O VALOR VENAL DO IMÓVEL COM BASE EM AVALIAÇÃO REALIZADA PELA ADMINISTRAÇÃO – IMPROCEDÊNCIA DO RECURSO.

Senhor Presidente, e demais Conselheiros.

Trata-se de Recurso de Ofício, em decorrência do acolhimento parcial do pedido de revisão do valor do ITBIM do imóvel situado na Estrada Frei Orlando, quadra c, lote 16, Jacaré, nesta cidade, reduzindo o valor arbitrado do imóvel em R\$ 450.000,00 para R\$ 300.000,00.

No caso concreto, decidiu-se a autoridade utilizar-se do arbitramento, tendo em vista que o valor declarado na negociação (130.000,00) divergia daquele considerado normal no mercado. Assim, chegou-se ao valor venal de R\$ 450.000,00, que foi contestado pelo contribuinte

A revisão de lançamento foi efetuada tendo sido realizada vistoria no imóvel, como determina o art. 48, § 2º da Lei 2597/08.

Com base nas informações ali coletadas, e de nova pesquisa de mercado, chegou-se ao valor médio de R\$ 300.000,00 para fins de quantificação da base de cálculo do tributo.

Dada a vistoria, verifica-se que foram integradas 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 Contribuinte não recorreu da decisão de Primeira Instância, conformando-se com o valor apresentado pela Administração.

Nestes termos, em consonância com o parecer da Representação Fazendária, é o voto para negar provimento ao Recurso de Ofício, mantendo-se na íntegra a decisão ora recorrida.

FCCN, em 14 de agosto de 2018

ROBERTO PEDREIRA FERREIRA CURI
CONSELHEIRO/RELATOR

PROCNIT

Processo: 030/0020466/2017

Fls: 33

Nº do documento: 00100/2018 **Tipo do documento:** DESPACHO
Descrição: ACÓRDÃO DA DECISÃO
Autor: 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE
Data da criação: 05/09/2018 18:05:46
Código de Autenticação: 4DFFDDEDA2C48B8D-0

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

ATA DA 1052º Sessão Ordinária

DATA: - 23/08/2018

DECISÕES PROFERIDAS

Processo 030/020466/2017 – SR. ALVARO PEREIRA REBOUÇAS

RECORRENTE: - Fazenda Pública Municipal

RECORRIDO: A mesma

RELATOR: - Sr. Roberto Pedreira Ferreira Curi

DECISÃO:- Por unanimidade de votos, a decisão foi no sentido de negar provimento ao Recurso de Ofício, mantendo a decisão recorrida, conseqüentemente, Recurso improvido.

EMENTA APROVADA

ACÓRDÃO Nº. 2197/2018

“ITBIM – RECURSO DE OFÍCIO – DECISÃO QUE REDUZIU O VALOR VENAL DO IMÓVEL COM BASE EM AVALIAÇÃO REALIZADA PELA ADMINISTRAÇÃO – IMPROCEDÊNCIA DO RECURSO.”

FCCN, em 23 de agosto de 2018.

Nº do documento:	00101/2018	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	OFICIO DA DECISÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	05/09/2018 18:07:15		
Código de Autenticação:	3966C5D06EA0075F-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

RECURSO: - 030/020466/2017

“SR. ALVARO PEREIRA REBOUÇAS”

RECURSO DE OFÍCIO

MATERIA: - ITBIM – REVISÃO DE LANÇAMENTO

Senhor Secretário,

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

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

FCCN, em 23 de agosto de 2018.

Documento assinado em 06/09/2018 10:49:06 por PAULO CESAR SOARES GOMES - FISCAL DE TRIBUTOS / MAT: 2326833