

Nº do documento:	00017/2020	Tipo do documento:	PARECER
Descrição:	PARECER		
Autor:	2351856 - HELTON FIGUEIRA SANTOS		
Data da criação:	27/03/2020 12:45:21		
Código de Autenticação:	0EDC1FB5904CFA2F-4		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

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 de ITBI. O imóvel em questão (Inscrição Municipal nº 215.902-8) está situado na Rua Dr. Sardinha, 181/1.205 (Cobertura), Santa Rosa, Niterói. O valor venal informado foi de R\$ 274.174,05 (duzentos e setenta e quatro mil, cento e setenta e quatro reais e cinco centavos).

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\$ 565.000,00 (quinhentos e sessenta e cinco mil reais).

Inconformado, o contribuinte impugnou o lançamento, solicitando a revisão do valor venal da unidade. O procedimento requerido foi efetuado, com vistoria do imóvel, como determina o art. 48, § 2º da lei nº 2.597/08. Com base nas informações ali coletadas, e de nova avaliação mediante o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, obtidos em sítios eletrônicos especializados, chegou-se ao valor de R\$ 479.547,78 (quatrocentos e setenta e nove mil, quinhentos e quarenta e sete reais e setenta e oito centavos), correspondente a 50% do valor total do imóvel.

Saliente-se que a metodologia utilizada na revisão do lançamento segue 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).

Face à nova decisão, não se manifestou o contribuinte, desistindo de apresentar Recurso Voluntário.

Por este motivo, é o parecer pelo conhecimento do recurso de ofício e seu não provimento, mantendo-se a decisão de 1ª instância.

Documento assinado em 27/03/2020 12:45:21 por HELTON FIGUEIRA SANTOS - FISCAL DE
TRIBUTOS / MAT: 2351856

Nº do documento:	01302/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	FCCN		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	31/03/2020 11:18:34		
Código de Autenticação:	7A25CEA87C208885-6		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao

Presidente com a manifestação da Representação Fazendária.

Em 31/03/2020

Documento assinado em 31/03/2020 11:18:34 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

Nº do documento:	00072/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	DESPACHO PARA CONSELHEIRO RELATOR		
Autor:	2351724 - FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA		
Data da criação:	01/04/2020 12:00:41		
Código de Autenticação:	53400FC40004BEEB-7		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
DETRI - DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO

Ao Conselheiro Márcio Mateus de Macedo,

Para emitir relatório e voto, observando o prazo regimental, nos termos do art. 23, inciso II c/c art. 52 do Regimento Interno do Conselho de Contribuintes.

Francisco da Cunha Ferreira

Presidente - FCCN

Documento assinado em 01/04/2020 12:00:41 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - FISCAL DE TRIBUTOS / MAT: 2351724

Nº do documento:	00310/2020	Tipo do documento:	TERMO DE DESENTRANHAMENTO
Descrição:	TERMO DE DESENTRANHAMENTO DO DOCUMENTO: DESPACHO Nº 03235/2020 - (FNPF)		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	30/07/2020 21:29:02		
Código de Autenticação:	3DFDF3147A874226-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Termo de desentranhamento DESPACHO nº 03235/2020
Motivo: primeiramente deve entrar o relatório e voto do relator



SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

PROCESSO	DATA	RUBRICA	FOLHAS
030/001976/2019	08/04/2020		

Matéria: RECURSO DE OFÍCIO

Recorrentes: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL

Recorrida: COTRI – COORDENAÇÃO DE TRIBUTAÇÃO

EMENTA: ITBI – RECURSO DE OFICIO – OBRIGAÇÃO PRINCIPAL – REVISÃO DE LANÇAMENTO – INTELIGÊNCIA DO ART. 53 DA LEI MUNICIPAL Nº 2.597/08 – IMPOSTO REVISTO COM BASE EM VISTORIA NO IMÓVEL E ANÁLISE MERCADOLÓGICA – DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA MANTIDA – RECURSO DE OFÍCIO AO QUAL SE NEGA PROVIMENTO.

Senhor Presidente e demais Conselheiros,

Trata-se de RECURSO DE OFÍCIO interposto contra decisão de primeira instância, que julgou PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido de impugnação ao lançamento de ITBI referente a 50% de uma cobertura duplex nova de 211 m², 3 quartos (1 suíte), com 2 vagas de garagem, averbada sob nº 215.902-8 e situado à Rua Dr. Sardinha, 181/1205, Santa Rosa, Niterói, declarada pela contribuinte no valor de R\$274.174,05.

A autoridade fazendária discordou do valor inicialmente declarado e arbitrou a base de cálculo em R\$565.000,00. Irresignada, a contribuinte interpôs impugnação ao lançamento.

Ato contínuo, foi realizada vistoria sobre o imóvel e a setorial técnica, alicerçada em pesquisas de mercado, com base Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e em prescrições técnicas da ABNT, chegou ao valor referencial correspondente a R\$479.547,78, com imposto devido de R\$9.590,95, corroborado integralmente pela autoridade decisora de primeiro grau.

A contribuinte tomou ciência da decisão por via postal em 28 de março de 2019, sem apresentação de recurso.

O parecer da Douta Representação Fazendária é pelo conhecimento do recurso de ofício e seu desprovimento.

É o relatório.

Atendidos os pressupostos gerais de recorribilidade. O recurso não merece prosperar.

Em se tratando de imposto sobre transmissão de bens imóveis inter vivos, a incidência deve ocorrer sobre o valor corrente de mercado relativo ao imóvel no momento de sua transmissão. Por sua vez, para revisar o lançamento, a autoridade fazendária deve atentar para os fatores que eventualmente contribuam para a diminuição da base de cálculo, nos termos da leitura combinada do artigo 48, § 2º¹ com o artigo 49² do Código Tributário Municipal - Lei Municipal nº 2.597/08.

Na espécie, é de se constatar que os motivos que fundamentaram a decisão de primeiro grau revestem-se de natureza técnica, cuja avaliação observou a disciplina legal concernente à revisão de lançamento de ITBI. Nota-se também que a parecerista pautou-se por aspectos de elevada ponderação e razoabilidade.

Neste espedeque, o valor de 50% do imóvel, inicialmente declarado por R\$274.174,05 revela-se aquém da realidade mercantil, ao passo que o valor arbitrado de R\$479.547,78 situa-se nas margens de mercado, além de ser razoável e aderente à legislação em vigor. Ademais, a contribuinte não opôs recurso voluntário, o que demonstra sua concordância com a decisão prolatada.

Por todo o exposto, VOTO pelo **CONHECIMENTO** do Recurso de Ofício, para, no mérito, **NEGAR-LHE PROVIMENTO**, mantendo-se *in totum* a decisão de primeira instância.

Niterói, 8 de abril de 2020.

MÁRCIO MATEUS DE MACEDO
CONSELHEIRO RELATOR

¹ 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.

(...)

§ 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.

² Art. 49. A base de cálculo do Imposto é o valor dos bens ou direitos relativos ao imóvel, no momento da transmissão. Parágrafo único. O valor a que se refere o caput deste artigo é o valor corrente de mercado do bem ou direito objeto da alienação.

Nº do documento:	00001/2020	Tipo do documento:	CERTIFICADO
Descrição:	CERTIFICADO DA DECISÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	01/08/2020 23:21:26		
Código de Autenticação:	63D3E024CD460C0B-0		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO N°. 030/001976/2019

DATA: - 27/07/2020

CERTIFICO, em cumprimento ao artigo 38, VIII, do Regimento Interno deste Conselho, aprovado pelo Decreto n°. 9735/05.

1186º SESSÃO

HORA: - 10:40

DATA: 27/07/2020

PRESIDENTE: - Francisco da Cunha Ferreira

CONSELHEIROS PRESENTES

1. Carlos Mauro Naylor
2. Márcio Mateus de Macedo
3. Luiz Felipe Carreira Marques
4. Eduardo Sobral Tavares
5. Paulino Gonçalves Moreira Leite
6. Manoel Alves Junior
7. Roberto Marinho de Mello
8. Roberto Pedreira Ferreira Curi

VOTOS VENCEDORES - Os dos Membros sob o n°. (01,02,03,04,05,06,07,08)

VOTOS VENCIDOS: Dos Membros sob o n°. (x)

IMPEDIMENTO: Os dos Membros sob o n°. (x)

ABSTENÇÃO: - Os dos Membros sob o n^os. (x)

VOTO DE DESEMPATE: - SIM ()

NÃO (x)

RELATOR DO ACÓRDÃO: - Marcio Mateus de Macedo

FCCN, em 27 de julho de 2020

Documento assinado em 03/08/2020 10:53:43 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

Nº do documento:	00063/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	ACÓRDÃO 2551/2020		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	01/08/2020 23:36:45		
Código de Autenticação:	7A5570EE50CD0A91-9		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

ATA DA 1186ª Sessão Ordinária

DATA: 27/07/2020

DECISÕES PROFERIDAS

Processo 030/001976/2019 - Michelli B. M. Póvoas

RECORRENTE: - Secretaria Municipal de Fazenda

RECORRIDO: Michelli B. M. Póvoas

RELATOR: - Marcio Mateus de Macedo

DECISÃO: - Por unanimidade de votos, a decisão foi pelo conhecimento e desprovimento do Recurso de Ofício, mantendo a decisão recorrida.

EMENTA APROVADA

ACÓRDÃO Nº.2551/2020

ITBI – RECURSO DE OFÍCIO – OBRIGAÇÃO PRINCIPAL – REVISÃO DE LANÇAMENTO – INTELIGÊNCIA DO ART. 53 DA LEI MUNICIPAL Nº 2.597/08 – IMPOSTO REVISTO COM BASE EM VISTORIA NO IMÓVEL E ANÁLISE MERCADOLÓGICA – DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA MANTIDA – RECURSO DE OFÍCIO AO QUAL SE NEGA PROVIMENTO.

FCCN, em 27 de julho de 2020.

Documento assinado em 04/08/2020 12:38:10 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

Nº do documento:	00064/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	OFICIO DA DECISÃO		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	01/08/2020 23:42:05		
Código de Autenticação:	55F19549B43BC876-7		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

RECURSO: - 030/001.976/2019 - Michelli B. M. Póvoas
RECURSO DE OFÍCIO

MATÉRIA: - ITBI - REVISÃO DE LANÇAMENTO

Senhora secretária,

Por unanimidade de votos, a decisão deste Conselho foi pelo conhecimento e desprovimento do Recurso de Ofício, com a manutenção da decisão recorrida.

Face ao exposto, submetemos a apreciação de Vossa Senhoria, nos termos do art. 86, inciso II da Lei nº 3.368/2018.

FCCN, em 27 de julho de 2020.

Documento assinado em 04/08/2020 12:38:12 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

Nº do documento: 03290/2020 **Tipo do documento:** DESPACHO
Descrição: PUBLICAR ACÓRDÃO 2551/2020
Autor: 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE
Data da criação: 06/08/2020 12:35:40
Código de Autenticação: F9CF4D8F1E52457A-4

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao
FCAD,

Senhora Subsecretária,

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 N.º.2551/2020

“ITBI – RECURSO DE OFÍCIO – OBRIGAÇÃO PRINCIPAL – REVISÃO DE LANÇAMENTO – INTELIGÊNCIA DO ART. 53 DA LEI MUNICIPAL N.º 2.597/08 – IMPOSTO REVISTO COM BASE EM VISTORIA NO IMÓVEL E ANÁLISE MERCADOLÓGICA – DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA MANTIDA – RECURSO DE OFÍCIO AO QUAL SE NEGA PROVIMENTO”

FCCN em 05 de agosto de 2020

Documento assinado em 06/08/2020 12:35:40 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

PROCNIT

Processo: 030/0001976/2019

Fls: 45

Publicado D.O. de 23/09/2020
em 23/09/2020**ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES – CC**

030/014174/2019 - JOSE CANDIDO RODRIGUES DE ARAUJO.
"Acórdão nº: 2548/2020 - Revisão de lançamento do ITBI. Ocorrendo redução pelo órgão fazendário do valor anteriormente arbitrado com obediência dos critérios técnicos e havendo diante disso, concordância expressa do contribuinte com esse novo valor a manutenção dessa decisão fazendária se impõe por medida de ponderação e justiça. Recurso de ofício que se nega provimento."

030/002214/2019 - MATHEUS NORONHA ZANARDI.
"Acórdão nº: 2552/2020 - ITBI – Revisão de lançamento. Obrigação principal. Lançamento revisto com base em vistoria do imóvel e análise mercadológica. Recurso conhecido e não provido."

030/000623/2020 - SARA BIZZO BRUM BARROS.
"Acórdão nº: 2641/2020 - ITBI. Revisão de valor venal do imóvel. Recurso de Ofício. Procedimento em conformidade com a lei sob todos os aspectos materiais e formais. Recurso conhecido e não provido."

ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES – CC
030/001976/2019 - MICHELLI BOCCALETTI MONTECHIARI.
"Acórdão nº: 2551/2020 - ITBI – Recurso de ofício – Obrigação principal – Revisão de lançamento – Inteligência do art. 53 da lei municipal nº 2.597/08 – Imposto revisto com base em vistoria no imóvel e análise mercadológica – Decisão de primeira instância mantida – Recurso de ofício ao qual se nega provimento."

030/025476/2019 - EDMILSON SCHUENCK.
"Acórdão nº: 2640/2020 - ITBI. Revisão de valor venal do imóvel. Recurso de Ofício. Procedimento em conformidade com a lei sob todos os aspectos materiais e formais. Recurso conhecido e não provido."

030/022805/2019 - ELIZABETH TERTO DOS SANTOS.
"Acórdão nº: 2639/2020 - ITBI – Revisão de lançamento. Obrigação principal. Lançamento revisto de ofício com base em vistoria do imóvel e análise mercadológica. Recurso de ofício conhecido e não provido."

030/013999/2019 - PROART ENGENHARIA LTDA.
"Acórdão nº: 2638/2020 - ITBI – Revisão de lançamento. Obrigação principal. Lançamento revisto de ofício com base em vistoria do imóvel e análise mercadológica. Recurso de ofício conhecido e não provido."

030/017344/2018 – MARIA DA CONCEIÇÃO ALVES NUNES.
"Acórdão nº: 2636/2020 - Lançamento complementar de IPTU – Nulidade. Nulo é o lançamento complementar que não observa rigorosamente os elementos obrigatórios do art. 16 do Decreto nº 10.487/09, prejudicando o direito de defesa do contribuinte. Recurso de Ofício que se nega provimento."

030/026276/2018 - CONDOMINIO DO EDIFICIO MONTE REAL.
"Acórdão nº: 2635/2020 - ISS. Notificação de lançamento. Crédito tributário já extinto por pagamento antes da ciência da notificação. Prova inequívoca de inexistência de cometimento de infração. Inaplicabilidade de recurso de ofício, nos termos do §3º do art. 81 da Lei nº 3.368/2008. Recurso de ofício não conhecido."

030/017820/2018 – MARCOS VINICIUS DA SILVA LYRIO.
"Acórdão nº: 2632/2020 - IPTU. Revisão de dados cadastrais. Discordância entre o sujeito passivo e o Fisco em relação aos fatos que motivaram a alteração cadastral. Competência privativa do Coordenador do IPTU para decidir a controvérsia em primeira instância. Vício de competência na decisão do Coordenador de Tributação. Recurso de ofício conhecido e provido, devendo o processo ser remetido à CIPTU para julgamento."

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E
MODERNIZAÇÃO DA GESTÃO – SEPLAG,****CONVOCAÇÃO**

A Prefeitura Municipal de Niterói convoca a população para a Audiência Pública Virtual do Projeto de Lei do Orçamento Anual para o Exercício de 2021 (PLOA 2021).

Data: 28/09/2020 (segunda-feira); Horário: 9:00hs

Maria Lucia H. S. Farias
Matrícula 239.121-0

Nº do documento:	04413/2020	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	FGAB APRECIAR		
Autor:	2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE		
Data da criação:	25/09/2020 19:24:55		
Código de Autenticação:	655602E508768ECA-9		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

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

Ao

FGAB,

Senhora Subsecretária,

Tendo em vista decisão do conselho de contribuintes conforme cujo Acórdão foi publicado em diário oficial em 23 de setembro corrente, encaminhamos o presente para apreciação de vossa senhoria, face ao que dispõe o art. 86, incisos II e III da Lei nº 3.368/2018.

FCCN em 26 de setembro de 2020

Documento assinado em 25/09/2020 19:24:55 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148