



Acórdão n.º 071/2023 – PRIMEIRA CÂMARA

Sessão do dia 27 de novembro de 2023

Recurso n.º 082/2023 – CARF-M

Recorrente: **GERÊNCIA DO CONTENCIOSO FISCAL**

Recorrida: **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL**

Interessado: **JOSÉ ÂNGELO DE OLIVEIRA PEIXOTO**

Relator: Conselheiro **ROBERTO SIMÃO BULBOL**

TRIBUTÁRIO. IPTU. EXERCÍCIO 2015. REVISÃO. LANÇAMENTO BASEADO EM DADOS CADASTRAIS INCORRETOS. BASE DE CÁLCULO SUPERESTIMADA E NÃO CONDIZENTE COM O VALOR REAL DE MERCADO. ARTIGO 53, DA LEI Nº 1.748/2011 C/C ARTIGO 21, DO DECRETO MUNICIPAL Nº 3.748/2017. MANUTENÇÃO DA DECISÃO PROFERIDA EM PRIMEIRO GRAU. CONHECIMENTO E IMPROVIMENTO DO RECURSO DE OFÍCIO. REVISÃO DO REFERIDO LANÇAMENTO.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por **JOSÉ ÂNGELO DE OLIVEIRA PEIXOTO**

ACORDAM os Membros da Primeira Câmara Julgadora do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais do Município, à unanimidade de votos, Conhecer e Julgar Improvido o Recurso de Ofício, **mantendo-se** a Decisão proferida em Primeira Instância Administrativa, devendo ser efetivada a revisão do referido lançamento, nos termos do Relatório e Voto que passam a integrar o presente julgado.

Primeira Câmara Julgadora do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais do Município, em Manaus, 27 de novembro de 2023.


ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA

Presidente


ROBERTO SIMÃO BULBOL

Relator


ANA BEATRIZ DA MOTTA PASSOS GUIMARÃES

Representante Fiscal

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: FRANCISCA ÂNGELA SILVA DE OLIVEIRA, JOSÉ CARLOS COELHO DE PAIVA, ERIALDO LOPES DO VALE e IVANA DA FONSECA CAMINHA.

Acórdão n.º 071/2023 – PRIMEIRA CÂMARA

Sessão do dia 27 de novembro de 2023

Recurso n.º 082/2023 – CARF-M

Recorrente: **GERÊNCIA DO CONTENCIOSO FISCAL**

Recorrida: **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL**

Interessado: **JOSÉ ÂNGELO DE OLIVEIRA PEIXOTO**

Relator: Conselheiro **ROBERTO SIMÃO BULBOL**

TRIBUTÁRIO. IPTU. EXERCÍCIO 2015. REVISÃO. LANÇAMENTO BASEADO EM DADOS CADASTRAIS INCORRETOS. BASE DE CÁLCULO SUPERESTIMADA E NÃO CONDIZENTE COM O VALOR REAL DE MERCADO. ARTIGO 53, DA LEI Nº 1.748/2011 C/C ARTIGO 21, DO DECRETO MUNICIPAL Nº 3.748/2017. MANUTENÇÃO DA DECISÃO PROFERIDA EM PRIMEIRO GRAU. CONHECIMENTO E IMPROVIMENTO DO RECURSO DE OFÍCIO. REVISÃO DO REFERIDO LANÇAMENTO.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por **JOSÉ ÂNGELO DE OLIVEIRA PEIXOTO**

ACORDAM os Membros da Primeira Câmara Julgadora do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais do Município, à unanimidade de votos, Conhecer e Julgar Improvido o Recurso de Ofício, **mantendo-se** a Decisão proferida em Primeira Instância Administrativa, devendo ser efetivada a revisão do referido lançamento, nos termos do Relatório e Voto que passam a integrar o presente julgado.

Primeira Câmara Julgadora do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais do Município, em Manaus, 27 de novembro de 2023.


ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA

Presidente


ROBERTO SIMÃO BULBOL

Relator


ANA BEATRIZ DA MOTTA PASSOS GUIMARÃES

Representante Fiscal

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: FRANCISCA ÂNGELA SILVA DE OLIVEIRA, JOSÉ CARLOS COELHO DE PAIVA, ERIALDO LOPES DO VALE e IVANA DA FONSECA CAMINHA.



RECURSO Nº 082/2023 – CARF-M
ACÓRDÃO Nº 071/2023 – PRIMEIRA CÂMARA
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2015.11209.12613.0.016022
IPTU – MATRÍCULA Nº 418881
RECORRENTE: GERÊNCIA DO CONTENCIOSO FISCAL
RECORRIDA: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL
INTERESSADO: JOSÉ ÂNGELO DE OLIVEIRA PEIXOTO
RELATOR: Conselheiro ROBERTO SIMÃO BULBOL

RELATÓRIO

A **GERÊNCIA DO CONTENCIOSO FISCAL** recorre de ofício a este Egrégio Conselho Administrativo de Recursos Fiscais do Município – CARF-M, da **DECISÃO IP077/2022 – DIJUT/DETRI/SEMEF**, relativa ao **IPTU/2015**, incidente sobre o imóvel de **Matricula nº 418881**, localizado na Av. Prof. Paulo Graça, Gleba 01, Lote 50, Bairro Lagoa Azul, no sentido de determinar a revisão do lançamento do referido tributo, utilizando-se das características reais de área construída e área do terreno e o valor do metro quadrado de terreno, adotando-se como referência o estipulado pela PGM para o bairro Lagoa Azul, com fundamento no Artigo 53, da Lei Municipal nº 1.628/2011 c/c Artigo 21, do Decreto Municipal nº 3.748/2017.

ALEGAÇÕES DO CONTRIBUINTE:

O contribuinte mencionou o processo de impugnação ao lançamento de IPTU referente ao exercício de 2013, anexando aos autos Notificação emitida pela Gerência de Cadastro Imobiliário, onde tem seu pedido deferido.

Na época, a razão para o deferimento de sua impugnação ao lançamento, baseou-se na necessidade de corrigir as inconsistências provocadas pela aplicação da Lei nº 1.628/2011 nos imóveis que tiveram seu valor venal calculado com valor superior ao preço de mercado, fato que teria também ocorrido em relação ao exercício de 2015

DECISÃO DA PRIMEIRA INSTÂNCIA ADMINISTRATIVA:

O órgão julgador de Primeira Instância Administrativa, com fundamento nas atribuições que lhe são conferidas pelo Artigo 86, inciso I, da Lei nº 1.697, de 20 de dezembro de 1983 decidiu:

1. *“Conhecer a petição impugnatória em razão da sua tempestividade; e*
2. *Determinar a revisão do lançamento para o exercício de 2015, utilizando-se as características físicas (de área construída e de área de terreno) reais e o valor do metro quadrado de terreno*



tido como referência pela PGM para o bairro em questão, Lagoa Azul. (grifo no original).

DO PARECER DA REPRESENTAÇÃO FISCAL:

A douta Representante Fiscal, por meio de seu **PARECER Nº 049/2023 - CARF-M/RF/1ª Câmara**, opinou pelo **CONHECIMENTO** e **IMPROVIMENTO** do Recurso de Ofício interposto nos presentes autos, a fim de que seja mantida a Decisão proferida em Primeiro Grau em sua totalidade.

É o Relatório.

V O T O

O cerne da questão gira em torno da revisão de lançamento deferida pela Decisão primária, referente ao IPTU 2015, incidente sobre o imóvel com Matrícula nº 418881, tendo em vista incorreções verificadas no Cadastro Imobiliário Municipal e o valor superestimado da base de cálculo empregada.

No que tange às incorreções cadastrais apontadas, de acordo com cadastro constante às fls. 15 dos autos, no exercício de 2015, o imóvel era tido apenas como territorial, sem ser considerada nenhuma metragem construída.

De acordo com o memorial descritivo do imóvel, fl. 30, a área total do terreno é de 106.914,58 m², de forma que faz-se mister a atualização cadastral indicada pela primeira instância de julgamento.

Constata-se, ainda, nos termos da decisão que existe no terreno uma área construída equivalente a 84 m².

Quanto ao valor superestimado da base de cálculo, consta da decisão primária que em 2015, o valor do metro quadrado para os imóveis situados no setor fiscal no qual se incluía o bairro Lagoa Azul, em anos seguidos, foi elevado demais, já que durante a vigência da Lei Municipal nº 1.628/11 tal valor correspondia a 0,50 UFM, posteriormente reduzido pela Lei Municipal nº 2.192/16 para 0,23 UFM.

A tributação imobiliária com base nos parâmetros de valor venal por metro quadrado de terreno, vigentes em 2015, para a área do imóvel em questão, é manifestadamente injusta, nos termos do Artigo 53, da Lei nº 1.628/2011, c/c Artigo 21, do Decreto nº 3.748/2017, requerendo revisão por parte do Fisco Municipal.

A Lei nº 1.628/2011, em seus Artigos 53 e 21 permite às autoridades fazendárias municipais rever o lançamento do IPTU, em situações singulares que conduzam a tributação manifestadamente injusta ou inadequada: vejamos a seguir os artigos supracitados:



Endereço: Av. Japurá, Nº 488, Centro, CEP: 69025-020. Telefone: (92) 3215-4980

“Art. 53. Nos casos singulares de imóveis para os quais a aplicação dos procedimentos previstos nesta Lei possa conduzir à tributação manifestadamente injusta ou inadequada, poderá o órgão competente rever os valores venais, adotando novos critérios de correção, nos termos estabelecidos em regulamento.”

“Art. 21. Nos casos singulares de imóveis para os quais a aplicação dos procedimentos previstos na Lei nº 1.628, de 30 de dezembro de 2011 possa conduzir a tributação manifestadamente injusta ou inadequada, o órgão competente pode rever os valores venais, base de cálculo do IPTU, por solicitação do contribuinte ou de ofício, adotando a seguinte metodologia:

I - será calculado o valor venal do imóvel, utilizando suas características existentes no Cadastro Imobiliário Municipal, atualizadas no ato da revisão do lançamento, com o valor do metro quadrado da construção e do valor do metro quadrado do terreno estabelecidos nos Anexos I e II da Lei nº 1.628, de 30 de dezembro de 2011, com as modificações estabelecidas na Lei nº 2.192, de 28 de dezembro de 2016, e todos os demais procedimentos constantes do Anexo IV da referida Lei;

II - será calculado o valor venal do imóvel, utilizando suas características existentes no Cadastro Imobiliário Municipal, atualizadas no ato da revisão do lançamento, com o valor do metro quadrado da construção estabelecido no Anexo I da Lei nº 1.628, de 30 de dezembro de 2011 e o valor do metro quadrado do terreno correspondente ao valor do bairro ou do pólo de valorização onde se localizar o imóvel revisado de acordo com a Tabela dos Valores Básicos dos Bairros e Logradouros, publicada pela Procuradoria Geral do Município - PGM no sítio da Prefeitura Municipal de Manaus - PMM e em vigor na data da revisão do lançamento, mantendo-se os demais critérios determinados no Anexo IV da referida Lei;

III - quando da existência de transação imobiliária, será apurado o valor venal utilizado como base de cálculo na emissão da guia de lançamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos - ITBI para o imóvel avaliado a partir de 01 de janeiro de 2012, mais recente e efetivamente paga, observando se as características físicas são as mesmas do imóvel em processo de revisão;

IV - será comparado o valor venal do imóvel, conforme o critério descrito no inc. I deste artigo, com os valores venais do imóvel obtidos utilizando-se os critérios descritos nos incisos II e III, deste artigo; e

V - será considerada manifestadamente injusta ou inadequada a tributação de IPTU caso o valor venal obtido utilizando-se o critério descrito no inciso I resultar superior ao maior valor venal obtido pelos métodos descritos nos incisos II e III, deste artigo.

§ 1º Quando não houver as transações imobiliárias descritas no inc. III do caput deste artigo, será comparado o valor venal do imóvel obtido utilizando o critério descrito no inc. I deste artigo com o valor venal do imóvel obtido utilizando o critério descrito no inc. II deste artigo.

§ 2º Na hipótese de ser constatada a tributação manifestadamente injusta ou inadequada, a revisão dos valores lançados será efetuada



utilizando como base de cálculo o maior valor venal obtido pelos critérios previstos nos incisos II e III do caput deste artigo.

§ 3º A revisão dos valores de IPTU mediante revisão de ofício será efetivada por ato do Secretário da SEMF ou do Subsecretário da Receita, que descreverá a motivação para a revisão e a abrangência dos imóveis alcançados pela revisão, observando o período decadencial do tributo.


§ 4º Os contribuintes que tenham os seus valores revisados, serão notificados do novo lançamento, para que possam realizar o pagamento ou impugnar o lançamento, no prazo previsto na legislação tributária.

§ 5º Quando a revisão de ofício dos valores de IPTU alcançar imóveis que estejam em processo de inscrição ou inscritos em dívida ativa, com ou sem execução judicial, a Procuradoria Geral do Município - PGM será comunicada dos novos valores para emissão de nova CDA."

Por todo o exposto, e, comprovada a desproporção na base de cálculo do lançamento, e considerando a que a própria SEMEF já havia reconhecido como cabível a revisão do IPTU/2013 para o mesmo imóvel, mediante expressa admissão de que o valor venal aplicado à época com fundamento na Lei nº 1.628/2011 era superior ao valor mercado, conforme decidido nos autos do Processo Administrativo nº 2013/11209/12613/13730 (fls. 38 dos presentes autos, **VOTO** pelo **CONHECIMENTO** e **IMPROVIMENTO** do Recurso de Ofício, reiterando a Decisão proferida pelo Órgão Julgador de Primeiro Grau que determina a revisão do lançamento para o **EXERCÍCIO/2015**.

É o meu Voto.

PRIMEIRA CÂMARA JULGADORA DO CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS DO MUNICÍPIO, em Manaus, 27 de novembro de 2023.


ROBERTO SIMÃO BULBOL
Conselheiro Relator