

Protocolo 42- 38.268/2021

De: Camila C. - SFA - SC

Para: SFA - SC - Conselho de Contribuintes

Data: 19/07/2022 às 17:12:46

Setores envolvidos:

SGA - DEPE, SFA, SFA - GSFA, SFA - SC, SFA - DEFF, SFA - DEFF - AUDITBI, SFA - DEFF - AUDITBIP - IMPITBI

Revisão de Valores

Prezado, Presidente

Segue, em anexo, relatório e voto.

—

Atenciosamente,

Camila Brehm
CONTADORA

Anexos:

RT_307_2021_IVAN_CARLOS_FONSECA.pdf

Recurso Tributário n.º 307/2021

Recorrente: Ivan Carlos Fonseca

Protocolo: 38.268/2021

Protocolo processo sumário: 29.416/2021

Redatora: Camila Brehm da Costa Cardoso

RELATÓRIO

1. Trata-se de recurso interposto por Ivan Carlos Fonseca, por meio de sua procuradora, Izabel Cristina Vieira Meine, via Protocolo n.º 38.268/2021. O recorrente solicita, em sede de recurso:

- (i) Solicitar o reexame pelo Conselho Municipal de Contribuintes (...) sobre o parecer n.º 095/2021;
- (ii) REQUERER a juntada da consulta de viabilidade do meio ambiente, e o Levantamento Topográfico da área onde está localizado o Lote 195 dic 27723;
- (iii) REQUERER e apresentar avaliação conforme os requisitos exigidos, e com o selo do CNAI que segue em anexo.

2. Em 27/05/2021 o recorrente, por meio de sua procuradora, Izabel Cristina Vieira Meine (representação regularizada no despacho 7-38.268/2021), solicitou a revisão do valor de R\$ 392.000,00 atribuído ao imóvel DIC 27723, matrícula 21993. A guia n.º 6053/2021, emitida dia 07/05/2021, fez jus a alíquota reduzida de ITBI, prevista pela Lei Complementar nº 73/2021. A impugnação ao valor atribuído é acompanhada de “Avaliação de Imóvel” com valor atribuído de R\$200.000,00.

3. No andamento deste processo, foi solicitado pelo Auditor Fiscal, via despacho 3-38.268/2021, a inclusão do processo sumário em epígrafe (29.416/2021). O encaminhamento do processo ocorreu no despacho 25-38.268/2021, após despacho em diligência.

4. Na data de 15/07/2021 foi emitido o Parecer n.º 095/2021 no qual o Fisco posicionou-se pelo **INDEFERIMENTO** do pedido, visto que:

- (i) o avaliador (corretor de imóveis) menciona na “Avaliação de Imóvel”, datada de 27/05/21, que em face de existência de passagem de água (pequeno córrego), o imóvel objeto da presente encontra-se restringido no que diz respeito ao potencial construtivo, o que inviabiliza praticamente por inteiro
(...)
o contribuinte não fez provas de que as supostas alegações possam ser um entrave no que refere-se ao potencial construtivo do imóvel (terreno) que possui área de 585,20m², haja vista não foram juntados a este processo qualquer documento relativo a consulta de viabilidade para

construção emitidos pela Secretaria de Meio Ambiente e pela Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária

(...)

(ii) “Avaliação de Imóveis” apresentada pelo recorrente, pode-se vislumbrar que o referido documento não veio acompanhado do selo certificador (COFECI), bem como não atendeu as especificações constantes na ABNT/NBR 14.653-1 e 14.653-2.

5. A Decisão Administrativa n.º 0744/2021/GSFA, com base no Parecer n.º 095/2021, em 16/07/2021, indeferiu o pedido de revisão de base de cálculo de ITBI.

6. Em 30/07/2021, via Despacho 12-38.268/2021, o recorrente interpôs recurso à Decisão Administrativa n.º 0744/2021/GSFA.

7. É o breve relatório.

VOTO

8. O recurso é tempestivo, visto que o recorrente tomou ciência da Decisão em primeira instância na data de 20/07/2021 e interpôs recurso a este Conselho em 30/07/2021.

9. O recorrente, conforme interposto via Despacho 12-38.268/2021, solicita:

(i) Reexame pelo Conselho Municipal de Contribuintes (...) sobre o parecer n.º 095/2021;

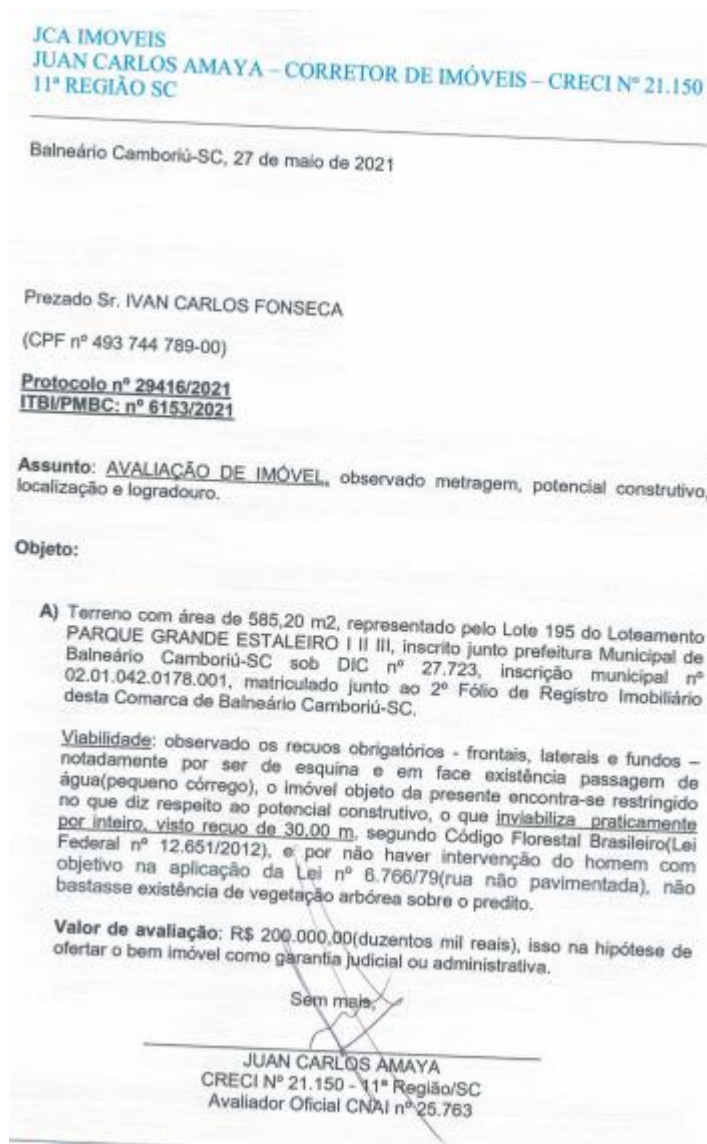
(ii) A juntada da consulta de viabilidade do meio ambiente, e o Levantamento Topográfico da área onde está localizado o Lote 195 dic 27723;

(iii) Apresentar avaliação conforme os requisitos exigidos, e com o selo do CNAI que segue em anexo.

10. O pedido, porém, não merece conhecimento nos itens (ii) e (iii) supra, visto que estes documentos foram apresentados apenas em sede de recurso. Posto isto, conforme Súmula n.º 3 deste Conselho, sob pena de supressão de instância, não compete ao Conselho Municipal de Contribuintes a apreciação de pedidos que não foram objetos de análise pela autoridade administrativa de primeira instância.

11. Passo então a analisar o mérito no que tange ao pedido (i).

15. A avaliação de imóvel apresentada em primeira instância não atendeu aos requisitos mínimos exigidos pela norma ABNT/NBR n.º 14.653-1 e 14.653-2, pois não apresentou, dentre outras exigências, a finalidade do Laudo, o método de cálculo utilizado e o selo certificador (COFECI). Segue abaixo a avaliação do imóvel apresentada:



16. O não atendimento dos requisitos foram apontados pelo Departamento de Fiscalização Fazendária no Parecer n.º 095/2021.

17. Frente ao exposto, entendo que deve ser mantido o valor venal do imóvel de R\$392.000,00, atribuído pelo Departamento de Fiscalização Fazendária.

18. Posto isso, frente as informações prestadas até a data de 14/10/2021, a intenção de **VOTO** na ocasião, era de conhecer parcialmente e, na parte conhecida, **NÃO DAR PROVIMENTO** ao Recurso Tributário n.º 307/2021, mantendo inalterada a Decisão Administrativa n.º 0744/2021/GFSA.

19. Contudo, frente ao pedido de vistas do ilustre Conselheiro Evandro Censi e a diligência promovida, este conselho teve o conhecimento que na atribuição da base de cálculo não foi analisada a consulta de viabilidade considerando na avaliação do imóvel a existência do Córrego, **VOTO** no sentido de **ACOMPANHAR** o voto do Ilustre conselheiro em seu pedido de vistas.

Balneário Camboriú/SC, 19 de julho de 2022.

CAMILA BREHM DA
COSTA
CARDOSO:00247365033

Assinado de forma
digital por CAMILA
BREHM DA COSTA
CARDOSO:00247365033

Camila Brehm da Costa Cardoso

Relatora



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: C8F0-A335-EF81-8116

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ CAMILA BREHM DA COSTA (CPF 002.XXX.XXX-33) em 19/07/2022 17:13:33 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://bc.1doc.com.br/verificacao/C8F0-A335-EF81-8116>