

Recurso Tributário nº 551/2025

Recorrente: Karla Patrícia Casemiro

Voto Divergente: Conselheira Marina de Lima Guazina

1. Relatório:

Por razões de economia processual adoto o relatório do I. Conselheiro Relator.

2. Voto:

Trata-se de recurso administrativo contra decisão de indeferimento de impugnação da base de cálculo em razão da não apresentação de laudo técnico acompanhado do selo certificador.

Em sede de recurso o contribuinte alega que foi induzido a erro, pois no momento da emissão da guia, na parte onde é informado que em caso de não concordância com o valor o contribuinte pode interpor recurso, foi trazido fundamento de lei revogada, onde não dispunha da obrigatoriedade da apresentação de laudo.

No entanto, insta fazer uma observação. A guia, embora emitida sob a vigência da lei 4994/25, utilizou-se de lei anterior (859/89), para informar ao contribuinte sobre a forma em que o recurso deveria ser apresentado.

Esta lei revogada realmente não trazia a informação de que o contribuinte deveria anexar laudo técnico assinado por profissional habilitado, assim como seu selo certificador.

No entanto, naquela mesma guia impugnada, é informado também outro dispositivo legal, do decreto 1938/89, que foi não revogado, e que traz em seu art. 3º parágrafo único o seguinte texto:

Parágrafo único. A impugnação do valor fixado como base de cálculo do imposto poderá ser oposta sob a forma de recurso administrativo, na forma da legislação em vigor, instruído com laudo técnico de avaliação, realizado por profissional habilitado, com inscrição no Cadastro Nacional dos Avaliadores de Imóveis (CNAI), e acompanhado do respectivo selo certificador, quando emitido por corretor de imóveis. (Redação dada pelo Decreto nº 9084/2018)

Logo, apesar do contribuinte alegar desconhecimento, foi sim informado texto vigente que dispõe sobre os requisitos indispensáveis para a aceitação da impugnação.

Em razão do narrado acima, o contribuinte pede não o provimento do recurso voluntário para aproveitar o laudo apresentado sem o selo, mas sim que a guia de ITBI 11417/25 seja anulada.

Veja, a guia lançada apenas indica o valor venal do imóvel que foi atribuído pelo fisco, assim como as informações para possibilitar ao contribuinte o acesso ao contraditório e a ampla defesa. Caso haja concordância com o valor a guia poderá ser paga, caso contrário, a guia será cancelada automaticamente após o vencimento do prazo, sem qualquer pendência no nome do contribuinte.

Logo, não há que se falar em anulação da guia. O que talvez o contribuinte queira é a anulação da atribuição do fisco, buscando abaixar o valor da base de cálculo, o que não entendo ser possível, uma vez que a avaliação reflete o valor venal do imóvel, e que tende a valorizar com o passar do tempo, e não o contrário.

O único meio possível para que o fisco retifique sua avaliação é justamente com o laudo técnico realizado por profissional habilitado para tanto, demonstrando através do método comparativo, que a avaliação do fisco foi equivocada.

Mas o suposto laudo apresentado, apenas traz o valor de R\$1.500.000,00, sem demonstrar qualquer comparação com o preço de mercado.

Logo, não há fundamento para a anulação da base de cálculo.

O conselheiro relator, em sua intenção de voto, acolhe o pedido subsidiário, entendendo que a decisão administrativa de primeira instância deve ser anulada, para que haja a apreciação do mérito da impugnação, já que houve o indeferimento de plano por ausência de laudo técnico acompanhado do selo certificador.

No entanto, a Lei 4994/25 em seu art. 18, §§ 1º e 2º estabelece que em caso de discordância da base de cálculo atribuída pelo fisco, o contribuinte pode impugnar, dentro de 30 dias, apresentando toda matéria de uma só vez, e essa impugnação deve ser acompanhada de laudo técnico de avaliação de imóveis, sob pena de indeferimento de plano. E ainda dispõe que esse laudo técnico deve ser realizado por profissional habilitado, inscrito no CNAI e acompanhado do selo certificador.

Veja, a lei estabelece que em caso de não apresentação adequada do laudo haverá o indeferimento de plano dessa impugnação. Logo, não há discricionariedade aqui, a lei foi cumprida.

Ademais, pelo princípio da autotutela, o município pode anular seus atos quando eivados de vício de legalidade, o que não vislumbro, muito pelo contrário, o que está sendo discutido aqui é justamente a legítima aplicação da lei.

Logo, entendo que não cabe a anulação da decisão administrativa de primeira instância, pois não há qualquer ilegalidade no ato.

Dessa forma, voto por conhecer a NEGAR provimento ao recurso tributário, a fim de manter a Decisão Administrativa nº 582/2025/GSFA.

Esse é o voto.

Balneário Camboriú, 11 de março de 2026.

Marina de Lima Guazina
Conselheira Titular