PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
JUNTA DE IMPUGNAÇÃO FISCAL

DECISÃO Nº 182/2016

EMENTA: 1- REVISÃO DO CALCULO DO IPTU. 2 – PREVISÃO ART. 3º DA LEI 2468/2001. 3 – BASE NA PLANTA GENÉRICA. 4 – PROCEDÊNCIA PARCIAL DO PEDIDO. 5 - DÊ CIÊNCIA A REQUERENTE PARA ACATAR A DECISÃO PAGANDO O DEBITO OU RECORRER AO CMRF.

REQUERENTE: FERRARI MAQUINAS E FERRAMENTAS LTDA
ENDEREÇO: AV. FERNANDO FERRARI, Nº 2102, LOJAS 11 e 12, GOIABEIRAS – VITÓRIAS – ES.
CNPJ: N° 39.358.478/0001-23
PROCESSO: Nº 16.740/2016
ASSUNTO: REVISÃO DO VALOR VENAL DO IPTU

RELATÓRIO

A requerente solicita revisão do valor venal do IPTU do imóvel, localizado na Avenida Enseada Azul, numa área denominada de ÁREA A4A-2 – medindo 1.379,29m², em Planalto de Carapina, distrito de Carapina, Município da Serra – ES, sob a inscrição imobiliária de nº 010.4.005.0042.001, alegando que adquiriu o imóvel para futuro investimento no Município, tendo em conta a lei 4.454/2015, que altera a lei 4.322/2014, que incentiva o investimento neste conceituado município.

Os autos foram encaminhados ao Departamento de Cadastro Técnico Municipal, que anexou ficha espelho, fl. 12, ficha face de quadra, fl. 13, por fim informou que os dados lançados estão de acordo com a tabela de preços constantes da planta genérica de Valores – PGV, instituída pela Lei 3673/2010 e modelo de Avaliação do Município, Lei 2468/2001.

Novamente foi enviado para ao DCTM, informar qual a ZV no local, se 139 ou 145, que informa que a ZV é 139, fls. 15 e 16, mais uma vez, foi sugerido o reenvio para o DCTM confirmar a ZV no local, visto que, conforme planta, fl.15, a ZV 139, encontra-se situada na Avenida Guarapari. Pois bem, finalmente o DCTM confirmou que a ZV para o local é a de nº 145, com isso, foi retificado o valor do metro quadrado de terreno para R$ 1.032,50.

Relato concluso, passamos à fundamentação.

PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
JUNTA DE IMPUGNAÇÃO FISCAL

DECISÃO Nº 182/2016

FUNDAMENTAÇÃO

O requerente solicita revisão do valor venal incidente sobre o imóvel com inscrição imobiliária de n.º 010.4.005.0042.001, discordando do valor cobrado pelo Município.

Sobre a Planta Genérica de Valores - PGV, o art. 1º da lei n.º 3.673/2010, assim determina, *in verbis:*

> Art. 1º Fica aprovada a atualização da Planta Genérica de Valores - PGV dos imóveis situados na zona urbana e de expansão urbana do Município de Serra, base de cálculo do IPTU e ITBI para os exercícios de 2011 e seguintes, constituída pela "Tabela de Valores do Metro Quadrado de Terreno", pela "Tabela de Valores Unitários do Metro Quadrado da Construção por Tipo/Categoria", e pela "Tabela de Fator de Localização da Edificação" (Tabelas I, XI e XV, respectivamente, do Anexo I, da Lei 2.468, de 12 de dezembro de 2001, com suas alterações posteriores).

Sobre o Valor Venal do Terreno, o art. 3 º lei n.º 2468/2001, assim determina, *in verbis:*

> Art. 3 º – O valor venal do terreno corresponderá ao resultado da multiplicação de sua área pelo valor unitário do metro quadrado, constante, em código por face de quadra, Planta Genérica de Valores de Terreno – Tabela I no art. 1, aplicando-se, simultaneamente os fatores de correção previstos nas tabelas II a VIII do anexo I, desta lei.

Quanto à revisão, o lançamento do valor venal, está de acordo com a tabela de preços constante da planta genérica de valores – PGV, instituída pela lei 3673/2010, bem como o modelo de avaliação do Município, sendo que o imóvel encontra-se encravado na zona de valorização ZV 145, em consonância com a planta anexa, fl. 17, a qual já foi atualizada no sistema tributário, pelo Departamento De Cadastro Técnico Municipal.

Quanto ao possível benefício, não encontramos nos autos do processo nenhum documento que vinculasse o imóvel aos benefícios da lei 4.322/2014, alterada pela lei 4.454/2015, vejamos alguns critérios:

> **DIREITO AOS BENEFÍCIOS**
> **Art. 4º** Poderão beneficiar-se do "DESENVOLVE+SERRA", a critério do Comitê de Avaliação de que trata o artigo 12, as empresas que venham a realizar projetos econômicos de interesse para o desenvolvimento do Município (implantação, ampliação e modernização) e/ou

PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
JUNTA DE IMPUGNAÇÃO FISCAL

DECISÃO Nº 182/2016

empreendimentos já implantados que cumpram as condições especificadas dos itens VI e VII.

§ 1º Considera-se, para efeito desta Lei, como prioritário e de fundamental interesse para o desenvolvimento do Município, o empreendimento ou projeto que atenda, pelo menos, a uma das seguintes condições:

I - contribua intensivamente para a geração de emprego;

II - utilize, predominantemente, matéria-prima, bens e serviços provenientes deste Município;

III - levando em conta o seu porte, volume de investimento, geração de emprego e a agregação de valor, possa ser considerado estratégico para o desenvolvimento;

IV - localize-se em pólos empresariais neste Município;

V - gere impacto financeiro positivo;

VI - crie infraestrutura adequada para a chegada de novas empresas (pavimentação, meio-fio, saneamento, iluminação, estação de tratamentos de esgoto), através da implantação de novos bairros empresariais/pólos empresariais, contribuindo assim para a organização da ocupação do solo;

VII - aumente a competitividade do Município na atração de novos investimentos;

VIII - faturar toda a produção de sua empresa no Município. (Incluído pela Lei nº 4.454/2015).

Registramos que cabe revisão do valor do IPTU, pelo fato de o imóvel estava cadastrado na ZU nº 139, sendo o correto a de nº 145. Isto fez com que o DCTM, realizasse antecipadamente a correção no sistema tributário, conforme fl. 23. Não tendo nenhuma ligação com a existência da Lei 4454/2015.
Assim, passamos a decisão.

DECISÃO

Com base no Art. 245 da Lei 3833/2011, Código Tributário Municipal da Serra, que atribui competência à Junta de Impugnação Fiscal, nomeada pela portaria de n° 018/2015, para julgar os recursos administrativos tributários em Primeira Instância, conhece os termos desta, conforme relatório e fundamentação para decidir pela **PROCEDÊNCIA PARCIAL,** deferindo a revisão do valor, pelo equivoco na ZU, conforme fundamentação e inferindo a redução prevista na Lei 4454/2015 do pedido relativo ao imóvel com inscrição imobiliária nº 010.4.005.0042.001, visto que, o valor venal está de acordo com a Planta Genérica de Valores – PGV, a qual foi atualizada em dezembro de 2010, instituída pela Lei 3673/2010.

PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
JUNTA DE IMPUGNAÇÃO FISCAL

DECISÃO Nº 182/2016

Tendo assim decidido, dê ciência ao requerente para acatar a decisão recolhendo o valor do tributo referente ao IPTU vincendo ou recorrer ao Conselho Municipal e Recursos Fiscais no prazo de 30 dias, a contar da ciência da presente decisão, do contrario o debito será inscrito em divida ativa, sujeito a protesta e execução.

Serra, 25 de agosto de 2016.

ANTONIO SUEDI PEREIRA
RELATOR

MARIA DA PENHA AMARAL SANTANA
MEMBRO

DENIZAR CARON VIEIRA
MEMBRO

FRANCISCO JOSÉ NOIA MACIEL
MEMBRO

JACQUELINE MARTINS GABRIELI
PRESIDENTE