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

DECISÃO Nº 177/2016

EMENTA: 1- REVISÃO DO VALOR DO IPTU. 2- ART.1º DA LEI Nº 3.673/2010, ART. 381 ART.2468/2001. ART. 285 DA LEI 3833/2011, LEI 4303/2014. 3- IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO. 4- ACATAR OU RECORRER NO PRAZO DE 30 DIAS AO CONSELHO DE RECURSOS FISCAIS.

REQUERENTE: IBRATA MINERAÇÃO LTDA
ENDEREÇO: ROD. BR 101 NORTE KM 264, 78, S/N – PLANALTO DE CARAPINA – SERRA/ES – CEP 29.162-703.
CNPJ/MF N° 30.161.582/0001-59
CCM Nº 123800
PROCESSOS JULGADOS NºS 29247/2015(007.1.110.1811.001), 29248/2015 (011.4.200.1401.001), 29245/2015(010.4.006.0580.001), 20706/2016 (010.4.006.0580.001).

ASSUNTO: REVISÃO DO IPTU ANOS DE 2015 E 2016.

RELATÓRIO

A requerente, representada por sua procuradora, solicita revisão Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU dos imóveis, dos anos de 2015 e 2016, com inscrições imobiliárias nºs 007.1.110.1811.001, 011.4.200.1401.001, 010.4.006.0580.001, 007.1.110.1811.001, por não concordar com o valor de lançamento, tendo em vista que alega estar superior ao praticado no mercado imobiliário da região, conforme faz prova com laudos de avaliações em anexos aos processos, alteração do contrato social e escritura pública dos imóveis. Pede que seja suspensa a cobrança ate decisão final do processo.

Os autos foram encaminhados ao Departamento de Cadastro Técnico Municipal, que em parecer relata que se trata de revisão de lançamento de várias terrenos sem áreas construídas, cadastrados sobre inscrições acima mencionadas que verificou que o lançamento dos valores para os exercícios de 2015 e 2016, estão 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, da lei 2468/2001 do Código Tributário Municipal.

Relato concluso, passamos à fundamentação.

FUNDAMENTAÇÃO

A requerente solicita revisão do valor venal e do IPTU do exercícios de 2015 e 2016

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

DECISÃO Nº 177/2016

incidentes sobre a inscrições imobiliárias de n.os 007.1.110.1811.001, 011.4.200.1401.001, 010.4.006.0580.001, discordando dos valores cobrados pelo Município.

Em análise as provas documentais constatamos que os espelhos de lançamento de IPTU, trazem as características dos imóveis de acordo com as alíquotas aplicadas, conforme Art. 381 da Lei 3833/2011. Que a partir de 2012, foram revistas as alíquotas do IPTU, sendo reajustadas de 0,75% para 1,25%.

Vejamos o que diz Art. 381 inciso IV da Lei 3833/2011, alterada pela lei 3965/2012.

> Art. 381 As alíquotas do imposto são as seguintes:
> .....
> .....
> .....
> IV – 1,25 % (um inteiro vírgula vinte e cinco centésimos por cento), para os imóveis não edificados, situados em logradouros dotados de pavimentação, rede de esgoto sanitário ou drenagem pluvial e rede de abastecimento de água;
> IV-A – 1,75 % (um inteiro vírgula setenta e cinco centésimos por cento), para os imóveis não edificados, com área superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) e inferior a 100.000 m² (cem mil metros quadrados), situado em logradouro dotado de pavimentação, rede de esgoto sanitário ou drenagem pluvial e rede de abastecimento de água.
> V – 2,00 % (dois por cento), para os imóveis não edificados, com área superior a 100.000 m² (cem mil metros quadrados), situados em logradouros dotados de pavimentação, rede de esgoto sanitário ou drenagem pluvial e rede de abastecimento de água;

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).

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

DECISÃO Nº 177/2016

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.

Registamos que esta JUNTA proferiu apenas uma decisão, com base no Art. 285, paragrafo único, da lei 3833/2011, assim determina, "*in verbis*"

> art. 285 as impugnações deverão ser apresentadas separadamente, uma para cada documento de formalização do crédito tributário, sob pena de não serem conhecidas pela autoridade competente.
>
> parágrafo único. embora protocolizadas separadamente, as impugnações poderão, por conexão ou continência, ser juntadas e decididas em expediente único.

Vejamos o que diz o art. 4º I e II da lei n.º 4.303/2014 sobre a redução e descontos na alíquota do imposto, *in verbis*:

> Art.4º O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, incidente sobre os imóveis residenciais, não residenciais e os não edificados, situados no Município serão:
>
> I - para os imóveis residenciais deverá ser calculado em razão do valor venal e do uso do imóvel, autorizada a aplicação de desconto de 68% sobre o valor do imposto apurado com base nos valores estabelecidos na Planta Genérica de Valores - PGV;
>
> II - para os imóveis de uso não residenciais e para os imóveis não edificados deverá ser calculado em razão do valor venal e do uso do imóvel, autorizada à aplicação dos seguintes descontos:
>
> a) exercício de 2015 - 58%
> b) exercício de 2017 - 46,4%
> c) exercício de 2019 - 34,8%
> d) exercício de 2021 - 23,2%
> e) exercício de 2023 - 11,6%
> f) exercício de 2025 - 0%

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

DECISÃO Nº 177/2016

Diante do exposto, concluímos que conforme os percentuais dos fatores de melhoramentos público dos referidos terrenos e da correção do IPCA – E dos anos 2015 de (6,37%), 2016 de (9,28%), bem como a redução de descontos, previsto na lei 4303/2014, contribuíram para o acréscimos do valor do tributo, portanto, entendemos que de acordo com os espelhos de lançamento de IPTU o valor para os referidos imóveis estão calculados atendendo a lei vigente.

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 n° 018/2015, para julgar os recursos administrativos - Tributários em Primeira Instância, conhece os termos desta, para decidir pela **IMPROCEDÊNCIA** dos pedidos, tendo em vista que os lançamentos dos valores para os exercícios de 2015 e 2016 do IPTU, estão de acordo com a tabela de preços constante da PGV, instituída pela lei 3673/2010, e demais contidas na fundamentação desta.

Na forma da legislação vigente fica V.Sª intimada a recolher aos cofres do Município o crédito lançado ou impugnar sua exigência, no prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da ciência desta. Fica **NOTIFICADO** ainda, que não havendo efetivação do pagamento ou recurso no prazo acima informado, o crédito fiscal devidamente atualizado será inscrito em **DIVIDA ATIVA**, acrescido de multa moratória de 20% (vinte por cento) e poderá ser encaminhado imediatamente a Execução Judicial e/ou Protesto de Título.

Serra, 23 de agosto de 2016.

FRANCISCO JOSE NOIA MACIEL
RELATOR

DENIZAR CARON VIEIRA
MEMBRO

ANTÔNIO SUEDI PEREIRA
MEMBRO

MARIA DA PENHA AMARAL SANTANA
MEMBRO

JACQUELINE MARTINS GABRIELI
PRESIDENTE