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

DECISÃO Nº 206/2016

EMENTA: 1- REVISÃO VALOR DO IPTU. 2- ART. 1º DA LEI Nº 3673/2010, ART. 381, ALTERADO PELA LEI 3965/2012, EM SEUS INCISOS IV, IV-A E V DA LEI 3338/2011, ART. 3º LEI 2468/2001, ART. 4º LEI 4303/14. 3 - IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO. 4 - ACATAR OU RECORRER AO CONSELHO DE RECURSOS FISCAIS.

REQUERENTE: RICARDO DE MORAES CIPRIANO
ENDEREÇO: AV DANTE MICHELINI Nº 1021, APTº 502 – MATA DA PRAIA, VITORIA/ES
CPF/MF N°080.557.877-35
PROCESSO Nº 29340/2015
APENSO Nº 21257/2016.

ASSUNTO: REVISÃO DO IPTU DOS ANOS DE 2015 e 2016.

RELATÓRIO

O requerente, solicita revisão do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU de 2015 e 2016 dos imóveis de sua propriedade, localizado na Quadra 02 lotes 11 e 26 do Bairro Colina de Laranjeiras, Serra/ES, inscrições imobiliárias nºs 011.2.302.0313.001 e 011.2.302.0115.001 respectivamente, 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 laudo de avaliação 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 terrenos, sem áreas construídas, cadastrados sobre inscrições acima mencionadas, que em seu parecer 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.

Relato concluso, passamos à fundamentação.

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

DECISÃO Nº 206/2016

FUNDAMENTAÇÃO

O requerente solicita a revisão do IPTU dos exercícios de 2015 e 2016 incidentes sobre as inscrições imobiliárias de n.os 011.2.302.0313.001 e 011.2.302.0115.001, Quadra - 02 lotes 26 e 011, loteamento Colina de Laranjeiras, 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 das zonas de valorização – ZV, sendo reajustadas de 0,75 para 1,25, conforme prevê Art. 381 inciso IV da Lei 3833/2011, alterada pela 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,

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

DECISÃO Nº 206/2016

> 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.

Vejamos o que diz o art. 4º, I e II, da lei n.º 4.303/2014, *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%

Diante do exposto, concluímos que conforme a PGV, percentuais dos fatores de melhoramentos público dos terrenos, da correção do IPCA – E do ano de 2015 (6,37%) e de 2016 (9,28%), para o IPTU, bem como a redução de desconto, previsto na Lei nº 4303/2014, que contribuíram para os acréscimos dos valores do tributo, entendemos que conforme os espelhos de lançamento o valor do IPTU dos imóveis estão calculados de acordo com as leis vigentes.

Assim, passamos a decisão.

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

DECISÃO Nº 206/2016

DECISÃO

Com base no Art. 245 da Lei 3833/2011, Código Tributário Municipal da Serra, que atribui competência à Junta de Impugnação Fiscal, nomeada pelo Portaria n° 018/2015, para julgar os recursos administrativos - Tributários em Primeira Instância, conhece os termos desta, para decidir pela **IMPROCEDÊNCIA** do pedido, tendo em vista que os lançamentos dos valores para os exercícios de 2015 e 2016 estão de acordo com os rejustes legais e a tabela de preços constante da PGV, instituída pela lei 3673/2010.

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, 27 de setembro de 2016.

FRANCISCO J. NOIA MACIEL
RELATOR

MARIA DA PENHA A. SANTANA
MEMBRO

ANTÔNIO SUEDI PEREIRA
MEMBRO

DENIZAR CARON VIEIRA
MEMBRO

JACQUELINE MARTINS GABRIELI
PRESIDENTE