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

DECISÃO Nº 204/2016

EMENTA: 1 - REVISÃO DO VALOR VENAL DO IPTU - 2 - ART. 1º DA LEI Nº 3.673/2010, ART 381, ALTERADO PELA LEI 3965/2012, EM SEUS INCISOS IV, IV-A E V DA LEI 3833/2011, ART. 3º DA LEI Nº 2468/01, ART 4º DA LEI Nº 4303/2014 - 3 - IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO - 4 - ACATAR OU RECORRER AO CONSELHO DE RECURSOS FISCAIS.

REQUERENTE: AGÊNCIA MARÍTIMA UNIVERSAL LTDA
ENDEREÇO: RUA ABIZAIL DO AMARAL CARNEIRO, Nº 191, SALA 1001, ENSEADA DO SUÁ, VITÓRIA/ES.
CNPJ/MF N° 30.778.823/0001-03
PROCESSO Nº 21.237/2016

ASSUNTO: REVISÃO DO IPTU DE 2016.

RELATÓRIO

A requerente, através do processo administrativo de nº 21.237/2016, representada por seus procuradores, fl. 13, solicita revisão do valor do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU dos imóveis com inscrições imobiliárias de nºs 003.1.130.1865.001, 009.6.044.0340.001, 010.7.011.0206.001, 010.7.011.0150.001, 010.5.099.0410.001, 010.5.094.0281.001, 003.2.307.0130.001, 003.2.307.0340.001, 003.2.307.0110.001, 003.2.307.0118.001, 003.2.307.0102.001, 003.2.307.0154.001, 003.2.307.0010.001, 003.2.307.0020.001, 003.2.307.0240.001, 003.2.307.0200.001, 003.2.307.0210.001, 003.2.307.0225.001, 003.2.307.0262.001, 003.2.307.0235.001, 003.2.307.0190.001, 003.2.307.002.001, 003.2.307.0322.001, 003.2.307.0310.001, 003.2.307.0290.001, 003.2.307.0300.001, 003.2.307.0286.001, 003.2.307.0274.001, 003.2.307.0180.001, 003.2.307.0030.001, 003.2.307.0060.001, 003.2.307.0045.001, 012.1.207.0102.001, 009.6.044.0320.001, 001.2.020.0160.001, fls. 22 e 23, alegando que, assim como nos anos de 2012, 2013, 2014 e 2015, o município de Serra procedeu ao lançamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) referente ao ano de 2016, incidente sobre os imóveis tombados sob as inscrições imobiliárias acima citada aplicando a alíquota de 1,75%, para uns e 1,25%, para outros. Ocorre que, a alíquota incidente sobre a propriedade desses imóveis é de 0,75%, para uns e 0,20% para outros.

Os autos foram encaminhados ao Departamento de Cadastro Técnico Municipal, que em parecer relata que os lançamentos dos valores, estão de acordo com os critérios estabelecidos na Planta Genérica de Valores – PGV, bem como o modelo de avaliação do Município.

Relato concluso, passamos à fundamentação.

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

DECISÃO Nº 204/2016

FUNDAMENTAÇÃO

A requerente solicita revisão do valor do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU dos imóveis com inscrições imobiliárias de nºs 003.1.130.1865.001, 009.6.044.0340.001, 010.7.011.0206.001, 010.7.011.0150.001, 010.5.099.0410.001, 010.5.094.0281.001, 003.2.307.0130.001, 003.2.307.0340.001, 003.2.307.0110.001, 003.2.307.0118.001, 003.2.307.0102.001, 003.2.307.0154.001, 003.2.307.0010.001, 003.2.307.0020.001, 003.2.307.0240.001, 003.2.307.0200.001, 003.2.307.0210.001, 003.2.307.0225.001, 003.2.307.0262.001, 003.2.307.0235.001, 003.2.307.0190.001, 003.2.307.002.001, 003.2.307.0322.001, 003.2.307.0310.001, 003.2.307.0290.001, 003.2.307.0300.001, 003.2.307.0286.001, 003.2.307.0274.001, 003.2.307.0180.001, 003.2.307.0030.001, 003.2.307.0060.001, 003.2.307.0045.001, 012.1.207.0102.001, 009.6.044.0320.001, 001.2.020.0160.001, fls. 22 e 23.

Em análise as provas documentais, constatamos que os espelhos de lançamento de IPTU, trazem as características dos imóveis de acordo com as alíquotas aplicadas, e que a partir de 2012, foram revistas as alíquotas das zonas de valorização – ZV sendo reajustadas de 0,75 para 1,25, conforme prevê o 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:*

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

DECISÃO Nº 204/2016

> 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.

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%

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

DECISÃO Nº 204/2016

Diante do exposto, concluímos que conforme os percentuais dos fatores de melhoramentos públicos dos referidos imóveis, bem como a redução de desconto, previsto na lei 4303/2014, contribuíram para os acréscimos do valor do tributo, portanto, entendemos estar de acordo com os espelhos de lançamento de IPTU o valor do imposto para os referidos imóveis estão calculados de acordo com lei vigente.

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 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 o lançamento dos valores do IPTU, estão de acordo com a tabela de preços constante da PGV, instituída pela lei 3673/2010 e lei 4303/2014, que trata dos descontos do valor do imposto.

Na forma da legislação vigente fica V.S.ª 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, 22 de setembro de 2016.

ANTÔNIO SUEDI PEREIRA
RELATOR

MARIA DA PENHA A. SANTANA
MEMBRO

DENIZAR CARON VIEIRA
MEMBRO

FRANCISCO J. NOIA MACIEL
MEMBRO

JACQUELINE MARTINS GABRIELI
PRESIDENTE