



MUNICÍPIO DE PONTA GROSSA

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Rua Visconde de Taunay, 950 – Ronda – CEP – 84051-000 – Ponta Grossa – Paraná – 042-3220-1000 Ramal 1310

Acórdão nº 001/2020

Processo nº 650243/2019 e anexos

Recorrente: VENTURE ADMINIXSTRAÇÃO DE BENS LTDA.

Relator: Márcio Henrique Martins de Rezende

EMENTA

IPTU. Correção de valor do imposto. Composição de acordo com o Decreto Municipal 345/1978. Princípio da segurança jurídica e face da aplicação da Súmula 473 STF. Poder de Autotutela da Administração Pública. Revisão a qualquer tempo. Correção da base de cálculo. Possibilidade dentro do prazo não prescrito de 5 anos.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso encaminhado a este Conselho diante do inconformismo do contribuinte em relação ao aumento do valor do IPTU lançado em imóvel de sua propriedade, cadastro municipal 77551-0, localizado no distrito Industrial, no ano de 2018.

Alega, em suma, que não existe índice inflacionário ou de correção que permitisse um aumento de um ano para outro no importe de 134,33%, isso no processo de pedido de revisão do IPTU 2018, protocolado sob numero 1290617/2018 em 09/05/2018, que foi indeferido, inicialmente por ser extemporâneo, já que foi protocolado fora do prazo legal de 10 dias após a notificação do imposto e também por ter ocorrido apenas revisão do valor mas sim da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano.

Tanto no processo administrativo pedindo a revisão do tributo como no presente recurso, o Cadastro Técnico Municipal informou que, em razão do sistema eletrônico de controle do cadastro, houve erro no levantamento da base de cálculo do IPTU do imóvel, uma vez que até o exercício 2016, se utilizava o sistema ARCetil e este sistema, toda vez que se lançava o imóvel como barracão entendia como se fosse construção média.

Com o advento da contratação da Elotech em substituição à então operadora do sistema tributário, houve a correção da base de cálculo, daí



MUNICÍPIO DE PONTA GROSSA

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Rua Visconde de Taunay, 950 – Ronda – CEP – 84051-000 – Ponta Grossa – Paraná – 042-3220-1000 Ramal 1310

levando-se em consideração todas as características do imóvel para definição da base de cálculo, sua alíquota e por fim o valor do tributo.

Veja-se que em nenhum momento se fala em alteração de alíquota, esta sempre permaneceu e ainda hoje é no importe de 1.5% do valor venal do imóvel. Houve alteração da base de cálculo, com apoio no Decreto Municipal 345/1978, que Regulamenta o Sistema de Avaliação dos Imóveis do Município de Ponta Grossa para efeitos de apuração do valor do IPTU.

O Cadastro Técnico Municipal esclareceu por duas vezes que a partir de 2017, com o lançamento das informações e características do Imóvel com matrícula 77.551-0, houve melhor avaliação do imóvel de acordo com a realidade.

Este processo já foi avaliado pela Procuradoria Tributária Administrativa, órgão da Procuradoria Geral do Município que além de indeferir o pedido de redução do valor do IPTU, determinou o lançamento de ofício das diferenças referentes ao período imprescrito, o que já foi providenciado.

Solicita agora o contribuinte, análise dos lançamentos de ofício referentes às diferenças do IPTU nos anos de 2014, 2015, 2016, 2017 e ao IPTU de 2018.

É o relatório.

Percebe-se que houve, em 2017, uma alteração significativa do valor do IPTU, do imóvel já citado e repetiu-se em 2018, em comparação aos anos anteriores.

A principal questão, é sobre a formação da base de cálculo, para se ter o valor venal do imóvel e aí ser aplicada a alíquota, que no caso, foi de 1,5%.

De antemão, embora não seja objeto do questionamento, vemos que a alíquota aplicada está em desacordo com o Código Tributário Municipal, que estabelece em seu art. 128 a alíquota de 2% para imóvel construído de uso industrial. Pela análise procedida no imóvel através do sistema GeoWeb de Geoprocessamento Corporativo, vê-se que o imóvel está localizado no distrito Industrial e é composto por dois barracões de uso industrial, portanto, a princípio a alíquota lançada, de 1,5%, seria apenas para imóveis de uso comercial, o que aparentemente não é o caso.



MUNICÍPIO DE PONTA GROSSA

CONSELHO DE CONTRIBUENTES

Rua Visconde de Taunay, 950 – Ronda – CEP – 84051-000 – Ponta Grossa – Paraná – 042-3220-1000 Ramal 1310

Porém, como tal ponto não foi objeto de questionamento no presente processo, fica apenas o registro, não podendo o Conselho de Contribuintes, neste momento, promover qualquer alteração neste sentido por ser vedada a análise de questões não levantadas pelo recorrente.

Em relação a composição do valor venal diz o CTM:

Art. 129 - O valor venal dos imóveis será apurado com base nos dados existentes no Cadastro Técnico Municipal, na forma que o regulamento indicar.

A única regra existente para levantar este valor, é o Decreto Municipal 345/1978, já citado.

No caso em comento, se discute a composição do valor venal, especialmente em relação à edificação existente.

A regra lançada no artigo 5º, determina um sistema de pontuação que vai definir, ao final, em qual categoria o imóvel está selecionado de acordo com a Tabela V e a tabela VI, que é corrigida anualmente, estabelece o valor por metro quadrado de acordo com a classificação anterior.

Vemos que a Tabela IV criou cinco categorias das edificações, e em cada categoria, que começa pelo barraco, depois categoria inferior, eleva-se para categoria comum daí para a categoria bom e termina na categoria luxo, apresenta algumas características para classificar a edificação, porém a nota após a classificação já ressalva que existem construções que embora não apresentem todas as características da categoria, se enquadram em uma delas de acordo com os pontos somados.

Esta classificação é subjetiva e pelo decorrer do tempo, está defasada não permitindo a adequação dos imóveis de uma maneira geral, pela evolução produzida nos métodos construtivos e nos materiais utilizados para construção.

Em razão destes fatos, o Cadastro Técnico Municipal estabeleceu critérios objetivos através do sistema de Informação existente para classificação dos imóveis. Este sistema, que até 2016 era gerido pela ARCetil, foi substituído pelo produzido pela Elotech foi nesta mudança que apareceu a divergência dos valores do IPTU, já que o antigo sistema lançava automaticamente galpão como edificação na categoria comum, independente dos pontos alcançados na avaliação. A avaliação pelo sistema produziu os seguintes resultados:



MUNICÍPIO DE PONTA GROSSA

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Rua Visconde de Taunay, 950 - Ronda - CEP - 84051-000 - Ponta Grossa - Paraná - 042-3220-1000 Ramal 1310

40
e

Cadastro: 77551	Tipo Imóvel: Predial	Situação: Ativo
Quadrante: 15	Quadrícula: 3	Setor: 10
Quadra Fiscal: 45	Lote: 3682	Economia: 001

LOCALIZAÇÃO

Inscrição Imobiliária: 15-3-10-45-3682-001

Logradouro: [1765] RODOVIA BR 376, N°
Complemento: DISTRITO INDUSTRIAL - FUNDO GRANDE - D - 000 - SE 00 D
Bairro: [5003] CARA-CARA

INFORMAÇÕES BUROCRÁTICAS

Matrícula: 50440
Cartório:
Livro:
Folha:
INCR:

INFORMAÇÕES GERAIS

Caucionado: Não
Ano Aliquota Progressiva: 0
Data de Inclusão: 20/05/2014
Data de Alteração: 31/01/2019
Tipo de Lote: Urbano

DIMENSÕES

Área do Lote: 201.665,00 m²
Área Útil do Lote: 201.665,00 m²
Área Privativa: 0,00 m²
Área Comum: 0,00 m²
Profundidade: 0,00 m²

Valor Venal Territorial RS: 564.223,58 **Valor Venal Predial RS:** 7.956.960,22 **Valor Venal Imóvel RS:** 8.521.183,80

PROPRIETÁRIOS

Principal PRINCIPAL [100,00%]

Proprietário: [21069-4] VENTURE ADMINISTRACAO DE BENS LTDA E OUTRO
CPF/CNPJ: 09.157.336/0001-37 **RG:**
Endereço: RUA SANTOS DUMONT, N° 1200
Complemento: SALA 02
Cidade: PONTA GROSSA PR
Contato:

Tipo de Pessoa: Jurídica

Bairro: CENTRO

CEP:

E-mail:

Telefone Comercial:

Telefone Residencial:

Telefone Celular:

Principal NÃO PRINCIPAL [0,00%]

Proprietário: [230113] LF22 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
CPF/CNPJ: 77.741.817/0001-45 **RG:**
Endereço: RUADOUTOR PAULA XAVIER, N° 462
Complemento: RUADR. PAULA XAVIER
Cidade: PONTA GROSSA PR
Contato: LF22

Tipo de Pessoa: Jurídica

Bairro: ESTRELA

CEP: 84040-010

E-mail: contato@lf22.com.br

Telefone Comercial: (42) 3028-8388

Telefone Residencial: (42) 3028-8388

Telefone Celular: (42) 3025-5000

TESTADAS / LOGRADOUROS

Logradouro/Trecho	Testada	Logradouro	Principal	Guias Rebaixadas	Tamanho
/1	360,00 m	[1765] ROD BR 376	Sim		

SEGMENTOS

Sequência	Tipo	Utilização	Situação
1	5 - Galpão		Ativo
131 - Cobertura	Cimento Amarelo		Domínio Próprio
132 - Base			
133 - Casa Residência			
134 - Laje			
135 - Estrutura			
136 - Telha			
137 - Laje			
138 - Estrutura			
139 - Telha			
140 - Laje			
141 - Estrutura			
142 - Telha			
143 - Laje			
144 - Estrutura			
145 - Telha			
146 - Laje			
147 - Estrutura			
148 - Telha			
149 - Laje			
150 - Estrutura			
151 - Telha			
152 - Laje			
153 - Estrutura			
154 - Telha			
155 - Laje			
156 - Estrutura			
157 - Telha			
158 - Laje			
159 - Estrutura			
160 - Telha			
161 - Laje			
162 - Estrutura			
163 - Telha			
164 - Laje			
165 - Estrutura			
166 - Telha			
167 - Laje			
168 - Estrutura			
169 - Telha			
170 - Laje			
171 - Estrutura			
172 - Telha			
173 - Laje			
174 - Estrutura			
175 - Telha			
176 - Laje			
177 - Estrutura			
178 - Telha			
179 - Laje			
180 - Estrutura			
181 - Telha			
182 - Laje			
183 - Estrutura			
184 - Telha			
185 - Laje			
186 - Estrutura			
187 - Telha			
188 - Laje			
189 - Estrutura			
190 - Telha			
191 - Laje			
192 - Estrutura			
193 - Telha			
194 - Laje			
195 - Estrutura			
196 - Telha			
197 - Laje			
198 - Estrutura			
199 - Telha			
200 - Laje			

Unidade Avaliação

Campos (Unidade Avaliação)
102 - Num. de Pavimentos
112 - Estrutura
114 - Cobertura
116 - Laje
118 - Estrutura
120 - Telha

Respostas (Unidade Avaliação)
182 - Telha
183 - Cimento Amarelo
184 - Laje
185 - Estrutura
186 - Telha

Respostas do Boletim

Handwritten signature

Handwritten mark



MUNICÍPIO DE PONTA GROSSA

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Rua Visconde de Taunay, 950 – Ronda – CEP – 84051-000 – Ponta Grossa – Paraná – 042-3220-1000 Ramal 1310

Veja-se que de acordo com a descrição do imóvel e de suas edificações, o sistema definiu o imóvel como imóvel Galpão tipo Bom ao atingir 345 pontos, distribuídos da seguinte forma:

ELEMENTO	PONTOS	DEFINIÇÃO
Estrutura	228	concreto e alvenaria
Cobertura	42	Metálica e cimento amianto de 1ª qualidade
Esquadrias	6	Esquadrias de ferro
Revestimento interno	3	Reboco
Revestimento externo	3	Reboco
Acabamento interno	6	Pintura simples
Acabamento externo	6	Pintura simples
Piso	10	Piso em cimento
Forro	1	Sem forro
Instalação elétrica	32	Instalação semi embutida
Instalação hidráulica	8	Mais de uma instalação completa
TOTAL	345	Classificação: nível bom – acima de 340 pontos

O argumento de que a edificação não se enquadra na categoria bom e sim comum, em razão de não possuir telha de cerâmica e nem estrutura em alvenaria e concreto, mas sim madeira e alvenaria, não há como se sustentar, uma vez que um barracão com a área construída que possui não se sustentaria em uma estrutura de madeira e alvenaria, que seria categoria comum e nem apresenta nenhuma característica deste tipo de estrutura.

Em relação a cobertura, parte do barracão principal é coberto com telhas de alumínio e a outra parte coberta com telha de cimento amianto de primeira qualidade, chamado de caletão, listado no imóvel de categoria bom diversa da telha Eternit de 4 mm, que é frágil e não se presta para construções do porte da aqui analisada, que consta na categoria inferior.

Então não resta dúvida que a classificação promovida pelo Cadastro Técnico Municipal corresponde à realidade do imóvel e nada merece de reparo.

Em relação a revisão de ofício, como já citado pela procuradoria do Município através da Procuradoria Fiscal Administrativa, a Súmula 473 do STF sacramentou a aplicação do princípio da autotutela, já consagrado pela



MUNICÍPIO DE PONTA GROSSA

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Rua Visconde de Taunay, 950 – Ronda – CEP – 84051-000 – Ponta Grossa – Paraná – 042-3220-1000 Ramal 1310

doutrina de há muito tempo, que se traduz no poder/dever de a administração pública rever seus atos de ofício e corrigir os irregulares de tal forma que os ilegais – e aqui estamos falando de ilegalidade no sentido amplo – se tornam nulos e por isso não produzem efeitos.

Traduzindo-se para o caso em comento: como a apuração do valor base para lançamento do IPTU do imóvel do recorrente foi errada, anula-se por todo o período imprescrito e apresenta-se nova base de cálculo para definir o valor correto do IPTU, aliás, como já procedeu o órgão responsável, atendendo parecer da Procuradoria já relatado, o qual utilizamos também como fundamentação para elaboração deste Acórdão.

Inobstante o pedido de redução do IPTU de 2017 ter sido deferido, através do protocolado 90260/2017, da análise deste processo administrativo, se vislumbra que não se adentrou ao mérito do cálculo. Por erro do órgão responsável, levou-se em consideração apenas o valor do IPTU anterior e a correção geral procedida pelo Município. Deixou-se de se buscar o real motivo do aumento acima da média, que foi, em verdade, a correção da base de cálculo e tal medida se deu no processo administrativo nº 1290617/2018.

Concluimos então pelo indeferimento do recurso apresentado por Venture Administração de Bens Ltda, para manter os lançamentos do IPTU de 2014, 2015, 2016, 2017 e 2018

Ponta Grossa, 06 de fevereiro de 2020.


MÁRCIO HENRIQUE MARTINS DE REZENDE
Conselheiro relator



MUNICÍPIO DE PONTA GROSSA

CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Rua Visconde de Taunay, 950 – Ronda – CEP – 84051-000 – Ponta Grossa – Paraná – 042-3220-1000 Ramal 1310

ACÓRDÃO

Diante do exposto, ACORDA o plenário da CCMPG, unanimemente, em julgar improcedente o Recurso.

Participaram do julgamento os Conselheiros Cláudio Grokoviski, Elaine Cristina Moreira Schnaider, Marcelo de Souza, Rubens Gomes, Bruno Ítalo Ronchi e Peter Emanuel Pinto, além do Relator Marcio Henrique Martins de Rezende.

Ponta Grossa, 06 de fevereiro de 2020.

Cláudio Grokoviski
Presidente

Marcio Henrique Martins de Rezende
Relator

Em frente 23/09/2020 540.855.309.34