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

DECISÃO Nº 166/2016

EMENTA: 1- REVISÃO DE LANÇAMENTO DE IPTU. 2- ART. 381, INCISO III E IV-A DA LEI 3833/2011. 3 - ATUALIZAÇÃO DA ALÍQUOTA DE 0,75% PARA 1,75% IPTU DA INSCRIÇÃO 010.7.355.1385.001. 4 - IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO. 5 - ACATAR OU RECORER AO CONSELHO DE RECURSOS FISCAIS.

REQUERENTE: PERFILADOS RIO DOCE S/A
ENDEREÇO: ROD. BR 101, KM 142, CANIVETE, LINHARES - ES
CNPJ N° 03.461.082/0001-60
PROCESSO Nº 23.473/2015
APENSOS Nº 33.090/2015 E 21.172/2016

ASSUNTO: REVISÃO DE LANÇAMENTO DE IPTU

RELATÓRIO

A requerente, pessoa jurídica de direito privado, acima qualificada, proprietária do imóvel localizado no Pólo Empresarial Cercado da Pedra, neste Município, sob a inscrição imobiliária de n°. 010.7.355.1385.001, vem requerer a revisão do lançamento do IPTU do exercício de 2015, julgando procedente a presente solicitação, no sentido de anular o lançamento e demais taxas do imóvel inscrito no Cadastro Municipal, acima citado.

Alega que não há justificativa para o aumento do valor venal do imóvel, mesmo considerando possível entrega de urbanização do loteamento, estando este valor acima do apurado no exercício de 2014.

Foram anexadas as cópias dos documentos pessoais do procurador, dos documentos de arrecadação e escritura pública de compra e venda.

Os autos foram encaminhados ao DCTM, onde afirma que o imóvel objeto de questionamento obteve revisão de lançamento através de parâmetros da tabela de preços constante da Planta Genérica de Valores – PGV, instituída pela Lei 3670/2010 e modelo de avaliação do Município da Serra, constante da Lei 2468/2001

É o breve relatório.

FUNDAMENTAÇÃO

A discussão gira em torno da cobrança do IPTU/2015 incidente sobre a inscrição de nº 010.7.355.1385.001, onde a impugnante discorda dos valores cobrados pelo Município, comparando com valores lançamento do IPTU de 2014.

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

DECISÃO Nº 166/2016

O empreendimento Pólo Empresarial Cercado da Pedra, localizado no Bairro Jardim da Serra teve todos os seus projetos complementares concluídos e com o término, as alíquotas passaram a obedecer aos critérios estabelecidos em lei, sendo revistas as alíquotas do imposto, reajustadas de 0,75% em 2014, para a alíquota de 1,75% em 2015, previstas nos incisos III, IV-A do art. 381 da Lei 3833/2011, vejamos

> **Art. 381** As alíquotas do imposto são as seguintes:
>
> **III** - 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) para o imóvel não edificado;
>
> **IV-A** - 1,75 % (um inteiro vírgula setenta e cinco centésimos por cento), para os imóveis não edificados, com área superior a 5000m² (cinco mil metros quadrados) e inferior a 100000 m² (cem mil metros quadrados), situado em logradouro dotado de pavimentação, rede de esgoto sanitário ou drenagem pluvial e rede de abastecimento de água. (Incluído pela Lei nº 3.965/2012)

A aplicação da tabela teve como base a CERTIDÃO de execução das obras de melhoramentos no logradouro existentes no empreendimento, conforme as fls. nº 06 a 15 do processo de nº 33090/2015.

Que o IPTU de todos os imóveis do município deve ser lançado com base no valor constante da Zona de Valorização (ZV), sendo o metro quadrado da região atualizado de acordo com a Planta Genérica de Valores – PGV, a qual foi atualizada em dezembro de 2010, e instituída pela Lei 3673/2010, que assim determina:

> 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).

O valor venal dos imóveis situados no Município da Serra deverá ser calculado em razão do valor venal e do seu uso, vejamos:

> **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 a aplicação dos seguintes descontos:
>
> a) exercício de 2015 - 58%
> b) exercício de 2017 - 46,4%

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

DECISÃO Nº 166/2016

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 a requerente não apresenta nenhuma comprovação que descaracteriza os lançamentos constantes nas prévias de lançamento do IPTU, e que estes obedeceram aos critérios estabelecidos no modelo de avaliação imobiliária do Município da Serra.

Passamos a decisão.

1. 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 de revisão, tendo em vista que os lançamentos dos valores do IPTU da inscrição n°. 010.7.355.1385.001, estão corretos e de acordo com a Planta Genérica de Valores – PVG, e demais previsões.
.
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 Titulo.

Serra, 11 de agosto de 2016.

DENIZAR CARON VIEIRA
RELATOR

ANTÔNIO SUEDI PEREIRA
MEMBRO

FRANCISCO JOSE NOIA MACIEL
MEMBRO

MARIA DA PENHA AMARAL SANTANA
MEMBRO

JACQUELINE MARTINS GABRIELI
PRESIDENTE