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

DECISÃO Nº 192/2016

EMENTA: 1- REVISÃO DO VALOR VENAL DO ITBI. 2 – PROCEDÊNCIA PARCIAL DO PEDIDO. 3 – RECOLHER PARTE DO ITBI DA AREA ANEXADA DE 27.300.00m². 4- ACATAR OU RECORRER AO CONSELHO DE RECURSOS FISCAIS.

REQUERENTE: ESPEDITO SOUZA
ENDEREÇO: RUA LUCIANO SATHER Nº 10, NOVA ZELANDIA – SERRA/ ES.
CPF: N° 051.490.028-87
PROCESSO: Nº 25609/2016

ASSUNTO: REVISÃO DO VALOR PAGO DO ITBI

RELATÓRIO

O requerente através de seu procurador devidamente qualificado, solicita impugnação do ITBI nº 88377/2016, do imóvel localizado à Rua Luciano Sathler Nº 10, Bairro Nova Zelândia, Serra/ES, sob a inscrição imobiliária de n.º 004.1.311.0244.001, com área de terreno de 94.500,70m² e área construída de 6.439,90m². Alega que em 14/08/1990 registrou uma Área de 67.200,00m² com pagamento do ITBI através do DAM Nº 28607/1990. Ocorre que detinha posse de uma área maior e que por essa razão entrou na justiça através do processo nº 0001305.13.1999.8.08.0048, que após trânsito em julgado, parecer tribunal justiça fls. 35 a 41, lhe deu o direito de registro no cartório de registro geral da Serra de uma área total de 94.500,70m². Entretanto quando foi proceder o registro, o cartório de registro lançou exigência de apresentação de recolhimento de ITBI da diferença da área, de 27.300,00m², fl. 30, que não estava incluída no primeiro registro. Entretanto, ao apresentar a declaração de ITBI que originou processo nº 88377/2016, com área total de 94.500,70m², foi surpreendido com o cálculo de ITBI em sua totalidade. Entende que já pagou o ITBI em 1990 de uma área que considera maior que a área do registro e por isso pede que seja dada a quitação do ITBI em sua totalidade.

Os autos foram encaminhados ao Departamento de Cadastro Técnico Municipal, que após buscas em arquivos verificou que o primeiro lançamento da área foi em nome de Maurílio Bortolloti que posteriormente vendeu para Espedito Souza.

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

DECISÃO Nº 192/2016

Em 2007, a empresa Comercial Importadora e Exportadora Cepal Ltda, através do processo nº 18887/2007, solicitou atualização da área do terreno para 101.452,00m², e na data de 30 de Março de 2016 a área foi alterada para 94.500,70m², por determinação de sentença judicial processo nº 0001305.13.199.8.08.0048 anexo ao processo. Por isso, tudo indica que o DAM de ITBI pago nº 28207/1190, foi incidente sobre uma área de 67.200,00 m².

Relato concluso, passamos à fundamentação.

FUNDAMENTAÇÃO

O requerente solicita revisão do valor pago de ITBI, incidentes sobre o imóvel com inscrição imobiliária de n.º 004.1.311.0244.001, com área de 94.570,00m², discordando do valor cobrado pelo Município, já que provou ter pago ITBI de parte da área com 67.200,00M2, através do DAM nº 28607/1990.

Após analise dos autos verificamos que se trata de discordância do valor cobrado na declaração de guia de transmissão de imóveis. O contribuinte pelo que ficou provado, pagou ITBI através do DAM nº 28207/1990, referente a uma área de 67.200,00m² no valor de Cr$ 32.256,00. Anexou posteriormente a sua área, uma área de preservação de 27.300,00m², totalizando 94.570,00m², conforme decisão judicial transitada em julgado. O Cartório de Registro Geral de Imóveis da Serra, exige a quitação do ITBI da área total. Como já ficou provado nos autos a quitação do ITBI da área de 67.200,00m² pago em 1990, inclusive constatado da escritura às folhas 29 a 32, entendemos, que o contribuinte deverá recolher aos cofres municipais a diferença do ITBI da área de preservação que é de 27.300,00m² que foi anexada posteriormente, para que seja dado quitação do ITBI de sua área total que é de 94.570,00m².

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 **PROCEDÊNCIA PARCIAL** do pedido, tendo em vista que o valor do ITBI pago através do DAM nº 28207/1990 é relativo a uma área de 67.200,00m², de um total de 94.570,00m² do imóvel de sua propriedade com inscrição imobiliária nº 004.1.311.0244.001,

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

DECISÃO Nº 192/2016
devendo recolher o valor do ITBI devido referente a área de preservação não edificada de 27.300,00M2, que foi anexada e será registrada a posteriori.

Tendo assim decidido, dê ciência ao requerente para acatar a decisão recolhendo a diferença do valor do tributo ou recorrer ao CMRF no prazo de 30 dias, a contar da ciência da presente decisão.

Serra, 08 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