



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

PROCESSO Nº : 10120.001164/95-02
SESSÃO DE : 18 de outubro de 2000
ACÓRDÃO Nº : 303-29.464
RECURSO Nº : 120.939
RECORRENTE : VANDERLEY DE OLIVEIRA MELO
RECORRIDA : DRJ/BRASÍLIA/DF

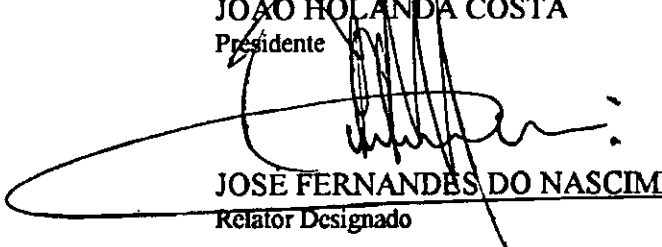
ITR – VALOR DA TERRA NUA – ERRO NO PREENCHIMENTO DA DITR.
Constatado de forma inequívoca o erro no preenchimento da DITR, nos termos do § 2º, do art. 147, do CTN, deve a autoridade administrativa rever o lançamento para adequá-lo aos elementos fáticos reais.
Na ausência de laudo técnico de avaliação e ante a inexistência de outros elementos que possibilitem a apuração do valor real da terra nua do imóvel deve ser utilizado o Valor da Terra Nua mínimo – VTNm, fixado pelo Secretário da Receita Federal, para fins de base de cálculo do ITR e Contribuições devidas.
RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDAM os Membros da Terceira Câmara do Terceiro Conselho de Contribuintes, por maioria de votos, em rejeitar a preliminar. No mérito, por maioria de votos, em dar provimento parcial ao recurso, para declarar como correto o VTNm para efeito do cálculo do ITR, na forma do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado. Vencido o Conselheiro Zenaldo Loibman, relator. O Conselheiro Nilton Luiz Bartoli votou pela conclusão. Designado para redigir o acórdão o Conselheiro José Fernandes do Nascimento.

Brasília-DF, em 18 de outubro de 2000


JOÃO HOLANDA COSTA
Presidente


JOSE FERNANDES DO NASCIMENTO
Relator Designado

16 OUT 2002

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: ANELISE DAUDT PRIETO, IRINEU BIANCHI, MANOEL D'ASSUNÇÃO FERREIRA GOMES e SÉRGIO SILVEIRA MELO.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 120.939
ACÓRDÃO Nº : 303-29.464
RECORRENTE : VANDERLEY DE OLIVEIRA MELO
RECORRIDA : DRJ/BRASÍLIA/DF
RELATOR(A) : ZENALDO LOIBMAN
RELATOR DESIG. : JOSÉ FERNANDES DO NASCIMENTO

RELATÓRIO

O processo teve início com a notificação do sujeito passivo em epigrafe (doc. de fls. 03), para exigir-lhe o crédito tributário relativo ao Imposto sobre a Propriedade Territorial (ITR) e às contribuições sindicais rurais, exercício de 1994, no montante de 2.974,99 UFIR incidentes sobre o imóvel rural cadastrado na SRF sob o registro nº 1750933.5, denominado Fazenda São Sebastião, localizado no município de Varjão/GO.

A exigência do ITR fundamenta-se na Lei nº 8.874/94; das contribuições no DL. 1.146/70, art. 5º c/c o DL. 1.989/82, art. 1º e §§ da Lei nº 8.315/91 e DL. nº 1.166/71, art. 4º e §§.

Inconformado com o lançamento tributário, o contribuinte ingressou com a petição de fls. 01, solicitando a retificação do lançamento para redução do VTN declarado com incorreção.

Para instrução do processo juntou inicialmente o documento de fls. 02, que consiste numa declaração da Prefeitura Municipal de Varjão estabelecendo valores para o imóvel, benfeitorias, culturas permanentes e pastagens.

A decisão de primeira instância foi pela manutenção integral do lançamento.

A referida decisão baseou-se resumidamente em:

- o interessado alegou erro de processamento dos dados da declaração e solicita retificação do VTN declarado, porém, verificou-se que não houve erro de processamento, o lançamento foi efetuado exatamente de acordo com os dados declarados pelo contribuinte;
- quanto ao pedido de retificação do valor declarado, segundo o CTN só é admissível, mediante comprovação do erro em que se

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 120.939
ACÓRDÃO Nº : 303-29.464

funde e antes de notificado o lançamento. Está claro que o pedido foi feito após a notificação.

Inconformado, o contribuinte apresentou tempestivamente recurso voluntário ao Conselho de Contribuintes, conforme consta às fls. 19/31, contendo Laudo Técnico de Avaliação do Imóvel Rural. (fls. 34/51).

Resumidamente são as alegações:

- A declaração do ITR foi preenchida com valores equivocados; é notório que não expressam o valor venal do imóvel e alteram significativamente o valor da terra nua;
- a autoridade julgadora laborou em equívoco. O contribuinte não apresentou declaração retificadora. Serve-se do processo administrativo fiscal para instaurar a lide sobre o valor da base de cálculo do ITR;
- a Lei 8.847/94 não utiliza a expressão VALOR VENAL, mas, fica claro que o valor originário para o cálculo do VTN é o valor de mercado do imóvel. O valor a encontrar é hipotético e calca-se na potencialidade de sua realização;
- cabe ao contribuinte informar na DITR, o qual constituirá a base de cálculo do imposto, desde que não se revele inferior a um valor mínimo por ha fixado pela administração tributária segundo critério legal;
- assim procedeu a recorrente, mas erroneamente. Os dados da DITR/94 não se conformam com a realidade. A questão fática, só é superada com os dados constantes do laudo técnico agrônômico que apura referencialmente a dezembro de 1993, o valor da terra nua no montante de 97.833,96 UFIR. Vejam-se as particularidades às fls. 42, 43 e 44 do laudo sob o título "Avaliação das Terras (Método Comparativo de Demétrio e França) para o mês de dezembro de 1993";
- exigir imposto em situação que foge à realidade, como é o caso de dados erroneamente declarados, fere frontalmente o princípio da legalidade;

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 120.939
ACÓRDÃO Nº : 303-29.464

- ao contribuinte do ITR que apresenta a impugnação no prazo da lei, não se pode taxar de inadimplente, portanto incabível a cobrança de juros e multa de mora.

À vista do exposto, requer:

- a) Como base de cálculo do imposto, o valor da terra nua apurado segundo os elementos do Laudo Técnico, considerando-se as áreas de preservação permanente, benfeitorias, pastagens, plantadas e melhoradas;
- b) sejam considerados indevidos os juros e multa de mora que a administração enseja cobrar.

Em face do valor do crédito tributário, dispensou-se o pronunciamento da PFN. O recurso deu entrada em abril/1997 anteriormente à existência de exigência de depósito recursal.

É o relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 120.939
ACÓRDÃO Nº : 303-29.464

VOTO VENCEDOR

Tomo conhecimento do presente Recurso Voluntário, por ser tempestivo e por tratar de matéria da competência deste Terceiro Conselho de Contribuintes, nos termos do art. 2º do Decreto nº 3.440/2000.

O cerne da presente controvérsia é o valor da base de cálculo utilizado no lançamento do ITR e das Contribuições mencionadas, isto é, o Valor da Terra Nua - VTN, relativo à fazenda de propriedade do recorrente devidamente identificada na DITR/94.

A autoridade julgadora de primeira instância, não analisou o mérito da questão, isto é, o pedido da contribuinte de redução do VTN, utilizado como base de cálculo dos gravames lançados para um valor condizente com o real preço da terra nua no Município de Varjão/GO, indeferindo a impugnação sob o fundamento de que, no presente caso, é inadmissível a retificação do valor do VTN declarado, tendo em vista que a data de emissão da notificação de lançamento foi anterior à data de protocolização do pedido de retificação em apreço.

Não há dúvida, segundo os documentos trazidos à colação dos autos, em especial o laudo técnico de fl. 34/51, que o VTN do imóvel declarado pelo recorrente e utilizado como base de cálculo no lançamento em apreço é bem superior ao seu real valor.

Por falta de outros elementos no processo, a disparidade entre o valor real da terra nua do citado imóvel e o declarado pelo contribuinte pode ser dimensionado tendo como parâmetro o Valor da Terra Nua mínimo - VTNm atribuído pela autoridade fiscal para os imóveis do Município de Varjão /GO, onde se localiza o imóvel objeto da presente lide, que foi fixado em 890,73 UFIR por hectare, conforme IN-SRF nº 016/95, enquanto que o VTN, por hectare, atribuído ao imóvel do recorrente e utilizado como base de cálculo no presente lançamento foi bastante superior ao referido valor mínimo (6.268,95 UFIR). Assim, está evidente que houve equívoco no preenchimento da DITR/94, no que concerne à informação do valor do VTN. Portanto, a elevada discrepância entre os mencionados valores é, por si só, uma prova inequívoca de que houve erro na informação prestada pelo recorrente.

Desta forma, constatado o erro no preenchimento da declaração, nos termos do § 2º, do art. 147, do CTN, a autoridade administrativa tem o dever de rever o lançamento de forma a adequá-lo aos elementos fáticos reais, tendo em vista o

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 120.939
ACÓRDÃO Nº : 303-29.464

princípio da verdade material, que obriga a autoridade fiscal a esclarecer de forma completa e fundamentada a verdade dos fatos, no caso, apurar o real valor do imóvel em referência.

Em síntese, a verdade material manifesta-se no sentido de que não deve a autoridade lançadora ou julgadora se satisfazer, dentro do processo administrativo tributário, apenas com as provas e informações fornecidas pelas partes, pois, tem o dever de trazer para o processo todo e qualquer elemento, documentos ou informações obtidos por meios lícitos, consoante art. 5º, LVI, da Constituição, visando a obter a verdade real da ocorrência, ou não, da obrigação tributária, de forma imparcial, isto é, seja pró ou contra o Fisco, seja pró ou contra o contribuinte.

Em seu recurso, o recorrente pleiteia a utilização de um VTN de UFIR por hectare, que é o VTNm do Município Varjão, fixado pelo SRF para o exercício de 1996, portanto, inferior ao VTNm do exercício de 1994, que foi fixado em UFIR, através da IN-SRF nº 016/95.

Nos termos do § 4º do art. 3º, da Lei nº 8.847/94, o contribuinte pode pleitear a utilização de um VTN inferior ao VTNm, para tanto, deverá apresentar laudo técnico emitido por entidade de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado, o que deve ser comprovado pela junta de Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA, contendo todos os requisitos exigidos nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, estabelecidos na NBR 8799/85.

Consoante o dispositivo legal retrocitado, o laudo técnico de avaliação tem por objetivo demonstrar, de forma inequívoca, que a terra nua de um certo imóvel de um determinado município possui características próprias que resultam em um VTN de valor inferior ao VTNm fixado para a média dos imóveis daquela municipalidade.

No presente caso, como referido laudo de avaliação não foi apresentado pelo recorrente e diante da inexistência, nos autos, de elementos que permita a apuração do real valor da terra nua do imóvel em comento, não resta outra alternativa a este Colegiado que não seja a utilização do VTNm do exercício de 1994, fixado pelo Secretário da Receita Federal, para a referida municipalidade, nos termos do § 2º, do art. 3º, da Lei nº 8.847/94.

Por esses motivos, voto no sentido de dar provimento parcial ao Recurso em apelo para reduzir o valor do ITR e demais Contribuições lançados, devendo ser considerado para fins de base de cálculo dos referidos gravames o VTN

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 120.939
ACÓRDÃO Nº : 303-29.464

de UFIR por hectare, que corresponde ao VTNm do exercício de 1994, fixado pela IN-SRF 016/95 para o Município de Varjão/GO.

É o meu voto.

Sala das Sessões, em 18 de outubro de 2000



JOSÉ FERNANDES DO NASCIMENTO - Relator Designado

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 120.939
ACÓRDÃO Nº : 303-29.464

VOTO VENCIDO

É de se conhecer do recurso, por ser tempestivo e por tratar de matéria da competência deste Terceiro Conselho de Contribuintes.

Estou de acordo com a posição reiteradamente adotada pelo Segundo Conselho de Contribuintes, a exemplo do Ac. 203-06.523, baseado no voto proferido pelo ilustre conselheiro - relator-designado Renato Scalco Isquierdo, considerando defensável que até mesmo o VTNm fixado pela administração tributária não é definitivo e pode ser revisto caso o imóvel tenha valor inferior ao VTNm fixado. Nesse caso, o art. 3º, da Lei 8.874/94 estabelece que para apurar o valor correto do imóvel é necessária a apresentação de laudo de avaliação específico emitido por entidade de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado. O raciocínio é válido para a correção de valores declarados erradamente.

A fixação pela administração tributária de um valor mínimo de avaliação do imóvel para fim de Normalização do lançamento tem como efeito jurídico mais importante estabelecer uma presunção sobre o Valor da Terra Nua (presunção *juris tantum*), com a conseqüente inversão do ônus da prova sobre o real valor do imóvel, que passa a ser do contribuinte. Destaca-se a inteligência da norma que transferiu para o Processo Administrativo Fiscal a apuração da base de cálculo de imóvel cujo valor situa-se abaixo do valor de pauta.

Embora a obtenção do VTNm obedeça a critérios seguindo uma metodologia, não se pode deixar de considerar que utiliza parâmetros genéricos, e que, portanto, não exprimem total compatibilidade com a realidade de certos imóveis que distanciam-se de padrões médios. Assim, a referida possibilidade de transferência da apuração do real Valor da Terra Nua de propriedades específicas, para um momento posterior ao do lançamento, preserva os interesses de ambas as partes litigantes: da Fazenda Pública, por evitar a subavaliação nas declarações dos contribuintes (apoiando-se em levantamentos de órgãos técnicos especializadas); do contribuinte, por poder impugnar o valor lançado sem constrangimentos, trazendo livremente todos os elementos de prova que possa reunir para demonstrar a veracidade dos seus argumentos.

A apuração do valor da base de cálculo do imposto pode ser feita considerando os aspectos particulares de cada propriedade especificamente, porém, como se ressaltou antes, o ônus da prova recai sobre o contribuinte.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTE
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 120.939
ACÓRDÃO Nº : 303-29.464

Diante da objetividade e da clareza do texto legal - § 4º, do art. 3º, da Lei 8.874/94 - é inegável que a lei outorgou ao administrador tributário o poder de rever, a pedido do contribuinte o Valor da Terra Nua à luz de determinados meios de prova, ou seja, laudo técnico, cujos requisitos de elaboração e emissão estão fixados em ato normativo específico.

Quando ficar comprovado que o valor da propriedade objeto do lançamento situa-se abaixo do VTN declarado com equívoco, impõe-se a revisão do VTN, porque assim determina a lei.

O ônus do contribuinte, então, resume-se em trazer aos autos provas idôneas e tecnicamente aceitáveis sobre o valor do imóvel. Os laudos de avaliação, para que tenham validade, devem ser elaborados por peritos habilitados, e devem revestirem-se de formalidades e exigências técnicas mínimas, observância das normas da ABNT e o registro de Anotação de Responsabilidade Técnica no órgão competente. A referida norma, a bem da verdade, apenas esclarece o que consta em lei.

No caso presente apresentam-se diferentes dados e valores para o imóvel em questão.

Inicialmente, na DITR/94 (fls. 05), o contribuinte apontou para valor total do imóvel 3.000.000 UFIR e para o VTN 2.000.000 UFIR.

O lançamento foi feito com base no valor declarado.

Anexou-se às fls. 02 declaração da Prefeitura Municipal de Varjão que indica os valores de 491.840 UFIR para valor total do imóvel e 295.408 UFIR para o VTN, como referentes a dezembro de 1993.

Na fase recursal foi apresentado novo laudo com aparente observância dos requisitos técnicos exigidos pela NBR 8.799/85 da ABNT, o interessado apresentou o segundo documentos constantes às fls. 34/50, acompanhado da ART. registrada no CREA (fls. 51).

Em que pese o laudo estar apresentado segundo os padrões técnicos requeridos, e tenha qualidade técnica, comete grave falha em relação aos requisitos exigidos pela NBR 8799/85 quanto à pesquisa de valores para indicação do valor total do imóvel, ponto de partida para todo o desenvolvimento em busca do VTN.

A norma prevê diferentes níveis de precisão para a avaliação. O laudo apresentado pelo contribuinte no seu item 13 indica que utilizou a avaliação

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 120.939
ACÓRDÃO Nº : 303-29.464

através do **Método Comparativo** conforme a NBR 8799/85/ABNT. Não há indicação do nível de precisão para avaliação do valor total do imóvel.

Segundo a norma referida o método comparativo é um dos métodos diretos aplicáveis. O nível de precisão exigível para um laudo com a finalidade de demonstrar o valor da base de cálculo do ITR seria o de precisão no mínimo normal, aceitável para o fim desejado.

Mas, vejamos em que consiste o nível de precisão normal para o tratamento dos elementos que contribuem para formar a convicção do valor.

Para a precisão normal, no seu item 7.2 a Norma estabelece os seguintes requisitos (parte do que se exige para o nível de precisão rigorosa):

- a) atualidade dos elementos;
- b) semelhança dos elementos com o imóvel objeto da avaliação quanto à situação, destinação, forma, grau de aproveitamento, características físicas e ambiência, devidamente verificados;
- c) em relação à confiabilidade, deve o conjunto dos elementos ser assegurada por: - homogeneidade dos elementos entre si, - contemporaneidade, - nº de dados de mesma natureza, efetivamente utilizados, maior ou igual a cinco (grifo meu);
- d) quando do emprego de mais de um método.....

Entretanto, o laudo parte de valor aleatoriamente apontado como sendo o valor correspondente aos preços de mercado onde se localiza a propriedade rural; estabelecendo como valor venal UFIR 2.350/ha por classes de uso, de uso corrente na zona de ação do avaliador (fls. 42, 2º parágrafo). Utiliza esse valor como sendo o valor total do imóvel, para a partir dele, então, minuciosamente, identificar valores de benfeitorias e pastagens e reservas para florestamento, excluídos para obtenção do VTN.

Com isso viciou todo o processo, pois parte de um dado aleatório, desacompanhado de quaisquer elementos referentes a outras propriedades comparáveis, para fins de, segundo a norma técnica regente, estabelecer pelo método comparativo o real valor do imóvel.

Flagrantemente descumpre a NBR 8.799/85 que exige para apresentação dos laudos (item 10), a exposição da pesquisa de valores plantas,

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 120.939
ACÓRDÃO Nº : 303-29.464

documentação fotográfica e outros elementos porventura utilizados para demonstrar o valor de um imóvel específico. Fica evidente, que embora tenha pretendido, segundo afirmou, utilizar o método comparativo, não especificou elementos referentes a outros imóveis comparáveis, não apresentou paradigmas para demonstrar o valor apontado como real para o imóvel.

Assim, diante da falta de elementos de prova que possam dar sustentação ao valor total do imóvel utilizado no laudo como elemento básico para determinação do VTN, voto no sentido de negar provimento ao recurso voluntário.

Sala das Sessões, em 18 de outubro de 2000



ZENALDO LOIBMAN – Conselheiro