



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

PROCESSO Nº : 10120.002529/99-41
SESSÃO DE : 11 de julho de 2002
ACÓRDÃO Nº : 303-30.348
RECURSO Nº : 123.727
RECORRENTE : MIGUEL RODRIGUES DA SILVA NETO
RECORRIDA : DRJ/RIBEIRÃO PRETO/SP


ITR/94. VTNm. O laudo técnico extemporâneo, com valores de referência não devidamente identificados e que, por serem evidentemente de porte diferente da propriedade avaliada, causam distorção no cálculo do VTN à vista da metodologia adotada, é elemento de prova insuficiente para a revisão do VTNm adotado.
RECURSO VOLUNTÁRIO DESPROVIDO.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDAM os Membros da Terceira Câmara do Terceiro Conselho de Contribuintes, pelo voto de qualidade, negar provimento ao recurso voluntário, na forma do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado. Vencidos os Conselheiros Irineu Bianchi, Paulo de Assis, Hélio Gil Gracindo e Nilton Luiz Bartoli.

Brasília-DF, em 11 de julho de 2002


JOÃO HOLANDA COSTA
Presidente


ANELISE DAUDT PRIETO
Relatora

19 SET 2002

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: ZENALDO LOIBMAN e CARLOS FERNANDO FIGUEIREDO BARROS.

RECURSO Nº : 123.727
ACÓRDÃO Nº : 303-30.348
RECORRENTE : MIGUEL RODRIGUES DA SILVA NETO
RECORRIDA : DRJ/RIBEIRÃO PRETO/SP
RELATORA : ANELISE DAUDT PRIETO

RELATÓRIO

O recorrente acima qualificado, proprietário do imóvel rural "Fazenda Pendengo IV", situado no município de Castilho/SP, com área total de 1321,3 ha, cadastrado na SRF sob n.º 2338441-7, foi notificado do lançamento do Imposto Territorial Rural e Contribuições Sindicais do Trabalhador e do Empregador, num montante de R\$ 6.524,59, relativo ao exercício de 1994.

Impugnou o feito, alegando basicamente que:

a-) o antigo imóvel Fazenda Pendengo foi dividido entre quatro proprietários, sendo que a área de 1.321,3 ha denominada Fazenda Pendengo IV ficou para o requerente;

b-) nessa propriedade ficou toda a área de reserva do imóvel e o DPRN de Andradina não autorizou sua utilização para pastagem, por se encontrarem as árvores em adiantado estado para corte (se necessário poderá juntar o referido processo);

c-) em 1997, mas antes do lançamento do ITR/94 protocolou nova declaração com os dados atuais do imóvel (anexa cópia);

d-) pede a revisão do lançamento relativo a 1994, 1995 e 1996;

e-) discorda da grande diferença entre o VTN declarado e o tributado e a conseqüente cobrança da CNA, taxa que à data da impugnação não era mais nem cobrada com o ITR, sendo sua cobrança feita por contribuinte;

f-) junta, a título de comparação, cópia da notificação de outro imóvel de sua propriedade, em sociedade com seu irmão, com área bem maior e contribuição para a CNA bem menor;

g-) requer a revisão do VTN e que seja desobrigado de pagar a Contribuição para a CNA, em vista já haver pago o referente a outra propriedade sua no mesmo ano.

Intimado a instruir os autos com Laudo Técnico de Avaliação, juntou os documentos de fls. 30/57.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.727
ACÓRDÃO Nº : 303-30.348

A decisão de Primeira Instância considerou o lançamento procedente, em decisão ementada da seguinte forma:

“LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO. PROVA INSUFICIENTE
O Laudo Técnico de Avaliação, com valores extemporâneos à data de apuração da base de cálculo do ITR, com equívoco no cálculo do VTN e com omissão de elementos recomendados pela NBR 8.799, de fevereiro de 1985, da ABNT, é elemento de prova insuficiente para a revisão do VTNm tributado.

CONTRIBUIÇÕES SINDICAL. VALOR.

A contribuição sindical do empregador tem como base de cálculo o valor da terra nua (VTN) adotado para o lançamento do imposto territorial do imóvel rural explorado, aplicando-se a ele a percentagem prevista na legislação de regência.

CONTRIBUIÇÃO SINDICAL. COMPETÊNCIA.

A competência de administração da contribuição sindical rural devida à Confederação Nacional de Agricultura (CNA) abrange os lançamentos referentes aos fatos geradores ocorridos até 31/12/1996.”

Tempestivamente e com a comprovação da realização do depósito recursal, a contribuinte apresentou recurso voluntário em que rebate os argumentos da autoridade singular quanto ao laudo apresentado aduzindo, em suma:

Em conformidade com a Norma Técnica ABNT 8799, os elementos que contribuem para a evicção do valor estão apresentados de forma resumida, e que atendam apenas parcialmente aos requisitos das avaliações de precisão rigorosa: a1-) quanto à atualidade dos elementos; a2-) quanto à semelhança dos elementos com o imóvel objeto da avaliação, no que diz respeito à situação, destinação, forma, grau, de aproveitamento, características físicas e ambiência, devidamente verificados; a3-) quanto à confiabilidade do conjunto de elementos, assegurada por homogeneidade dos elementos entre si, contemporaneidade e número de dados da mesma natureza efetivamente utilizados, maior ou igual a cinco; a4-) quando do emprego de mais de um método, o valor final deve estar contido entre os valores extremos encontrados. Ocorre que, como descrito no Laudo, o nível de precisão auferido foi o **normal**, estando o mesmo dentro do preconizado pela Norma ABNT 8799.

Em relação à afirmativa de que os dados não seriam relativos ao período em voga, caberia uma leitura das **preliminares**, no laudo, onde está esclarecido que o período de referência é aquele em questão. *ABP*

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.727
ACÓRDÃO Nº : 303-30.348

Sobre a ausência de vistoria, o Assistente Técnico é autor de Projeto de Exploração Agropecuária e vistorias é que não faltaram. O fato de não constar, do laudo, a data da vistoria não significa que ela não foi feita. A Norma não obriga que tal data esteja explicitada. Por outro lado, consta do laudo o roteiro de acesso ao imóvel, o que comprova a ida do Assistente Técnico em vistoria.

No que concerne à identificação dos elementos pesquisados, as imobiliárias que forneceram os valores estão discriminadas com nome, cidade, sede número de CRECI e telefone (fls. 20/21 do Laudo).

Defende também o método do custo de reposição acrescido do valor econômico da cultura, utilizado para a avaliação das culturas perenes e temporárias comerciais, em produção, conforme preconizado na Norma Técnica ABNT 8799, inciso 9.2.2.4, detalhando as fórmulas e parâmetros adotados.

Para corroborar suas afirmações, alega que o Eng. Carlos Augusto Arantes é perito judicial em inúmeras comarcas e assistente técnico em processos judiciais e extra-judiciais em 13 estados e que ministra cursos por mais de uma entidade e em mais de uma unidade da federação. Faz parte da comissão de revisão da Norma Técnica ABNT 8799 pelo IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo.

Conclui que o real valor do imóvel para o período em questão deve ser aquele calculado no Laudo Técnico mediante o cumprimento à risca da Norma Técnica ABNT 8799 e que o equívoco do lançamento da SRF não deve onerar o contribuinte em multas e correções, devendo o valor a ser pago ser exatamente o do Laudo.

Em cumprimento ao disposto no artigo 2.º do Decreto 3.440, de 25/04/2000, o Egrégio Segundo Conselho de Contribuintes encaminhou os autos a este Conselho.

É o relatório. *ADP*

RECURSO Nº : 123.727
ACÓRDÃO Nº : 303-30.348

VOTO

Tomo conhecimento do recurso, que é tempestivo, está acompanhado do depósito recursal e trata de matéria de competência deste Colegiado.

O recurso versa exclusivamente contra o entendimento da decisão singular de que o laudo apresentado seria elemento de prova insuficiente para a revisão do VTN tributado.

Entendo da mesma forma que a decisão recorrida. O laudo não me convence e, de acordo com o artigo 29 do Decreto 70.235/72, na apreciação da prova, a autoridade julgadora forma livremente sua convicção.

O recorrente afirma que nas preliminares estaria esclarecido que o período de referência é aquele em questão. O que lá consta é: "em discussão o valor de tributação do **ITR/95**." Não entendo que tal afirmativa seja esclarecedora do período de referência da pesquisa efetuada e, se o fosse, o laudo não teria valor para o deslinde da presente lide, relativa ao ITR/94. Além disso, como bem evidenciado pela douda autoridade julgadora, os elementos utilizados para o cálculo do VTN médio não contém datas de referência. Além disso, com data de 27/09/99, o laudo não deixa claro em momento algum a qual período se refere. A utilização da UFIR de 27/02/97 para a conversão dos valores encontrados é mais um elemento a demonstrar que os valores não se referiam a 31/12/93, data do fato gerador do imposto.

Em relação à identificação dos elementos pesquisados, aduz que as imobiliárias que forneceram os valores estão identificadas. Entretanto, da forma como apresentados os dados, não existe qualquer possibilidade de correlação entre os dados apresentados e as fontes de informação. Ressalte-se também que, se as informações foram coletadas de jornais como consta do laudo, nada impediria que fossem anexadas cópias de tais recortes. Digno de nota, ainda, que em momento algum foi fornecida informação sobre culturas e benfeitorias de tais propriedades.

O contribuinte defende, também, o método utilizado para a avaliação das culturas permanentes. Entretanto, não explica a diferença entre a avaliação das culturas de cana-de-açúcar apontada pela DRJ. Além disso, tudo indica que os imóveis utilizados como paradigma não têm validade para tanto com a técnica adotada, eis que não têm o mesmo porte da propriedade objeto destes autos. A douda autoridade de Primeira Instância retratou claramente o problema, *in verbis*.

ADP

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.727
ACÓRDÃO Nº : 303-30.348

“A média dos valores das propriedades na região, incluindo benfeitorias em geral, segundo o próprio laudo de avaliação, à fl. 51, foi de R\$ 1.983,64 por hectare, enquanto as benfeitorias totais do imóvel rural, construções, instalações, culturas temporárias e permanentes e pastagens, foram avaliadas em R\$ 1.187.271,52, conforme demonstrativo, às fls. 33/34. No cálculo do VTN do imóvel rural, o avaliador utilizou o seguinte método: atribuiu à propriedade, incluindo reserva legal, construções, instalações e benfeitorias, culturas permanentes e temporárias e pastagens plantadas, exatamente o mesmo valor da média das propriedades da região, R\$ 1.983,64 por hectare e multiplicou este valor pela área total do imóvel, 1.321,3 ha, encontrando um valor total para a propriedade de R\$ 2.620.989,89. Deste total deduziu o valor de R\$ 1.187.271,52 referente às benfeitorias, reserva legal, construções e instalações, culturas, permanentes e temporárias, e pastagens artificiais, resultando um VTN de R\$ 1.433.781,37, correspondente a R\$ 1.085,08 por hectare, conforme demonstrativo, à fl. 52.

O avaliador considerou que nos 20 (vinte) elementos de pesquisa de preços dos imóveis rurais, à fl. 50, estariam embutidos preços da reserva legal (R\$ 100.480,00) e culturas de cana-de-açúcar, no valor de R\$ 3.276,99 por hectare, casa sede de fino acabamento e açudes, quando, na realidade, aqueles preços incluiriam, no máximo, pastagens formadas e benfeitorias em geral, comuns à maioria dos imóveis rurais, tais como sedes de construção normal, cercas e currais. **Prova irrefutável de que tais preços não incluem valores de culturas permanentes, é que se deduzir do valor da média saneada de R\$ 1.983,64 por hectare, apurada pelo laudo de avaliação, o valor de R\$ 3.276,88 por hectare do custo de formação da cana-de-açúcar, encontrar-se-á um valor negativo de R\$ 1.293,24 por hectare para as terras nuas dos imóveis rurais da região, o que seria economicamente impossível.**

Nesse laudo, o avaliador atribuiu à cana-de-açúcar um custo de formação de R\$ 3.276,88 por hectare, conforme consta à fl. 33. Contudo, em outro laudo elaborado para o outro imóvel rural localizado na mesma região, esse mesmo avaliador calculou o custo de formação de cana-de-açúcar variando de R\$ 1.051,10 o hectare do 1º corte a R\$ 769,41 o hectare do 5º corte, conforme demonstrativo, à fls. 61.” (grifei)

And

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.727
ACÓRDÃO Nº : 303-30.348

Entendo que tais evidências não foram invalidadas no recurso voluntário apresentado. Portanto, mantenho a decisão recorrida e nego provimento ao recurso voluntário.

Sala das Sessões, em 11 de julho de 2002


ANELISE DAUDT PRIETO - Relatora



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

Processo n.º: 10120.002529/99-41

Recurso n.º 123.727

TERMO DE INTIMAÇÃO

Em cumprimento ao disposto no parágrafo 2º do artigo 44 do Regimento Interno dos Conselhos de Contribuintes, fica o Sr. Procurador, Representante da Fazenda Nacional junto à Terceira Câmara, intimado a tomar ciência do Acórdão nº 303.30.348

Brasília-DF, 17, de setembro de 2002


João Holanda Costa
Presidente da Terceira Câmara

Ciente em:

19/09/2002

LEONORA FELIPE BUENA
PEN 10F