MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

| | | |
|---|---|---|
| PROCESSO Nº | : | 10120.003228/95-56 |
| SESSÃO DE | : | 10 de setembro de 2003 |
| ACÓRDÃO Nº | : | 303-30.911 |
| RECURSO Nº | : | 122.003 |
| RECORRENTE | : | HUMBERTO FERRO DE MORAIS |
| RECORRIDA | : | DRJ/BRASÍLIA/DF |

ITR - 1994.
A SRF utiliza o valor de Terra Nua Mínimo (VTNm) por hectare como base de cálculo para o ITR quando o VTN declarado pelo contribuinte é inferior ao valor mínimo fixado para o município onde está situado o imóvel.
A revisão do VTN relativo ao ITR incidente no exercício de 1994 - é admissível, com base em Laudo Técnico afeiçoado aos requisitos estabelecidos no § 4º do artigo 3º da Lei nº 8.847/94, cujo propósito é municiar documentalmente uma nova convicção sobre o valor específico do imóvel, mediante suas peculiaridades.
O laudo apresentado não permite tal convicção.
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, rejeitar a preliminar de nulidade da Notificação de Lançamento, vencidos os Conselheiros Irineu Bianchi, Paulo de Assis, Francisco Martins Leite Cavalcante e Nilton Luiz Bartoli, e no mérito, por maioria de votos, negar provimento ao recurso voluntário, na forma do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado. Vencidos os Conselheiros Irineu Bianchi e Paulo de Assis, relator. Designado para redigir o Acórdão o Conselheiro Zenaldo Loibman.

Brasília-DF, em 10 de setembro de 2003

JOÃO HOLANDA COSTA
Presidente

ZENALDO LOIBMAN
Relator Designado

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: ANELISE DAUDT PRIETO e CARLOS FERNANDO FIGUEIREDO BARROS.

tmc

| | | |
|---|---|---|
| RECURSO Nº | : | 122.003 |
| ACÓRDÃO Nº | : | 303-30.911 |
| RECORRENTE | : | HUMBERTO FERRO DE MORAIS |
| RECORRIDA | : | DRJ/BRASÍLIA/DF |
| RELATOR(A) | : | PAULO DE ASSIS |
| RELATOR DESIG. | : | ZENALDO LOIBMAN |

# RELATÓRIO E VOTO VENCIDO

Este processo retorna de diligência determinada pela Resolução 303-0.800, de 16/10/2001, deste Colegiado, para que a recorrida, face ao novo laudo de avaliação juntado na fase de recurso, reavaliasse a Decisão 1616/97 (fl. 17), que indeferiu a revisão do VTN pleiteada pelo Contribuinte, com base em laudo de avaliação da Prefeitura Municipal de Paraúna/GO (fls. 26 a 30), especificamente preparado por profissional habilitado com Anotação de Responsabilidade Técnica para a propriedade em questão.

O processo retorna sem qualquer pronunciamento da DRJ, provavelmente porque a já citada Resolução 303-0.800 não anulou, explicitamente, a Decisão recorrida, embora, em meu entendimento, estivesse implícito que o reexame da matéria, conforme decisão unânime deste Colegiado, implicaria a emissão de nova Decisão, que, baseada nos novos elementos trazidos aos autos, poderia confirmar as conclusões anteriores ou inová-las.

O processo encontra-se relatado às folhas 39 e 40, cabendo agora uma decisão definitiva sobre o assunto, apoiado nos laudos de avaliação apresentados.

O primeiro documento intitulado Laudo Técnico de Avaliação, preparado pela Prefeitura, para a Fazenda Formoso (fl. 02), é muito sucinto, embora defina os valores para diversos ítens relacionados à propriedade. O segundo Laudo, juntado na fase de recurso (fl. 26 e seguintes), preparado por engenheiro agrônomo, com Anotação de Responsabilidade Técnica, apresenta informações pertinentes à propriedade e à técnica de avaliação adotada. Seu acatamento, na fase de recurso, baseia-se no princípio da verdade material que autoriza a autoridade processante ou julgadora, até o final, conhecer novas provas.

Entendo que o VTN pleiteado pelo Contribuinte, com base em Laudo Técnico preparado por profissional habilitado, conhecedor da região, deve ser acatado por este Colegiado, prevalecendo sobre o VTNm fixado por Instrução Normativa, pois, de fato, não se pode imaginar que hajam sido efetuados levantamentos de Valor de Terra Nua em 5.500 municípios brasileiros, nas datas do fato gerador.

Pelo exposto, VOTO no sentido de dar provimento ao presente recurso voluntário.

Sala das Sessões, em 10 de setembro de 2003

PAULO DE ASSIS – Conselheiro

RECURSO Nº : 122.003
ACÓRDÃO Nº : 303-30.911

# VOTO VENCEDOR

O ponto central de discordância é quanto à aptidão do laudo técnico apresentado para o fim de alterar o valor utilizado pelo fisco para a base de cálculo do ITR.

A apresentação de laudo técnico como suporte documental ao fim especificado não é mera formalidade burocrática, assim não é suficiente uma simples declaração de valor, ainda que tal declaração tenha sido proferida por profissional habilitado a emitir um laudo.

Esclareça-se que na fase impugnatória o interessado limitou-se a apresentar uma declaração preparada pela Prefeitura do município de localização do imóvel, que o próprio ilustre relator considerou muito sucinta, conquanto defina valores para fins de tributação municipal, tão-somente os declara, e não serve ao propósito de firmar convicção para a base de cálculo do ITR.

O laudo juntado já na fase recursal, ainda que apresentado com a assinatura de profissional habilitado, padece essencialmente do mesmo vício, não permite formar convicção em torno de um valor específico para o imóvel, para que se pudesse afastar o valor tabelado genérico.

De um lado, de acordo com 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, é defensável considerar que 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 que se apure 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.

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 mínimo, 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 VTNm, impõe-se a revisão do VTN, inclusive o mínimo, porque assim determina a lei. O mesmo raciocínio é válido para o caso de valor supostamente declarado com erro.

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, entre as quais a observância das normas da ABNT, e o registro de Anotação de Responsabilidade Técnica no órgão competente.

O documento anexado aos autos sob o título de Laudo Técnico não preenche os requisitos legais exigidos, sendo inábil para o fim de alterar o valor utilizado pela administração tributária para o lançamento do ITR/9. Em que pese estar apresentado aparentemente segundo padrões técnicos, comete graves falhas em relação aos requisitos exigidos para a finalidade objeto deste processo.

Seria de se esperar no mínimo a avaliação de precisão normal, mas como veremos adiante não o cumpriu adequadamente.

A norma prevê diferentes níveis de precisão para a avaliação. O laudo apresentado pelo contribuinte parece pretender a avaliação através do Método Comparativo, que é previsto na NBR 8799/85/ABNT.

O ponto fulcral não é estar o laudo técnico em desacordo com as normas da ABNT, seja ele da lavra de profissional habilitado junto ao CREA, seja de órgão público de qualquer esfera federativa, mas sim que seja documento substancial que traga aos autos elementos objetivos, aptos a demonstrar a convicção de valor do imóvel. Em outras palavras, por mais qualificada que seja a fonte do laudo técnico, de nada adiantará uma mera declaração de valor. A oportunidade gerada é para que se demonstre o valor, de nada valendo uma singela afirmação que pretenda se sustentar num argumento de autoridade do tipo de que a tal declaração foi feita por um profissional extremamente experiente, probo, reconhecido internacionalmente, mas que só carreia aos autos a simples afirmação.

Esse tipo de procedimento em nada contribui para firmar convicção quanto a um específico valor que o imóvel tem em razão de suas peculiaridades. Quaisquer informações, quaisquer meios idôneos, jurídica ou moralmente, que contribuam para a construção do convencimento são aceitáveis. O que, de modo algum, não se pode conceber é que a administração tributária federal devesse se sujeitar a uma simples declaração de Prefeitura Municipal quanto a valores que usa para outros fins, ou à simples afirmação patrocinada por corretores de imóveis, engenheiros ou quaisquer outros profissionais quando não sustentados em prova documental.

A referência às normas da ABNT deve ser vista, precipuamente, como um paradigma a ser seguido por aqueles que pretendem convencer a

administração tributária do Valor de Terra Nua, sendo um modelo que quando observado costuma ser eficaz, mas é claro que não constitui a única possibilidade de prova.

Segundo a norma referida o método comparativo é um dos métodos diretos aplicáveis. O nível de precisão normal é o mínimo aceitável para o fim desejado. Mas, vejamos em que consiste tal nível de precisão 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 atribuído ao imóvel, meramente indicado pelo autor como sendo resultante de uma pesquisa supostamente realizada, cujo teor, no entanto, não foi anexado e cujos elementos não compõem os presentes autos.

Com isso todo o processo foi viciado, pois parte de um dado genérico, ou seja, flagrantemente descumpre a NBR 8799/85 que exige para apresentação dos laudos (item 10), a exposição da pesquisa de valores, plantas, documentação fotográfica e outros elementos porventura utilizados para demonstrar o valor de um imóvel específico.

Fica evidente, que embora possa ter pretendido 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 deve ser mantido o valor atribuído pela administração tributária.

RECURSO Nº : 122.003
ACÓRDÃO Nº : 303-30.911

Lembra-se, no entanto, que é incabível a cobrança de multa de mora, caso o pagamento seja efetuado até trinta dias contados da ciência da decisão de Segunda Instância. O contribuinte exerceu tempestivamente seu direito à impugnação e ao recurso, permanecendo a exigência em suspenso até a decisão em segunda instância, a partir da qual o contribuinte disporá de trinta dias a partir da ciência da decisão para efetuar o pagamento do débito remanescente .

Pelo exposto, voto no sentido de negar provimento ao recurso voluntário.

Sala das Sessões, em 10 de setembro de 2003

ZENALDO LOIBMAN – Relator Designado

MINISTÉRIO DA FAZENDA

TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo nº: 10120.003228/95-56
Recurso nº: 122003

TERMO DE INTIMAÇÃO

Em cumprimento ao disposto no § 2° do art. 44 do Regimento Interno dos Conselhos de Contribuintes, fica o Sr. Procurador Representante da Fazenda Nacional, credenciado junto à Terceira Câmara do Terceiro Conselho, intimado a tomar ciência do Acórdão nº 303-30911.

Brasília, 12/08/2004

JOAO HOLANDA COSTA
Presidente da Terceira Câmara

| Ciente em |
| --- |
| |