



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

PROCESSO N° : 10120.003296/95-14
SESSÃO DE : 17 de abril de 2001
RECURSO N° : 121.253
RECORRENTE : PAULO CÉSAR VAZ DE MELO
RECORRIDA : DRJ/BRASÍLIA/DF

RESOLUÇÃO 303-0.785

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

RESOLVEM os Membros da Terceira Câmara do Terceiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, converter o julgamento em diligência à Repartição de Origem, na forma do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.

Brasília-DF, em 17 de abril de 2001

JOÃO HOLANDA COSTA
Presidente

ZENALDO LOIBMAN
Relator

12 JUL 2001

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: MANOEL D'ASSUNÇÃO FERREIRA GOMES, IRINEU BIANCHI, PAULO DE ASSIS, NILTON LUIZ BARTOLI e MARIA EUNICE BORJA GONDIM TEIXEIRA (Suplente). Ausentes os Conselheiros CARLOS FERNANDO FIGUEIREDO DE BARROS e ANELISE DAUDT PRIETO.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO N° : 121.253
RESOLUÇÃO N° : 303-0.785
RECORRENTE : PAULO CÉSAR VAZ DE MELO
RECORRIDA : DRJ/BRASÍLIA/DF
RELATOR(A) : ZENALDO LOIBMAN

RELATÓRIO

O contribuinte acima identificado, proprietário do imóvel rural denominado “Fazenda Bom Jesus”, localizado no Município de Água Limpa/GO, cadastrado na SRF sob o nº 3158831.0 foi notificado (doc. fls. 02), nos termos do art. 11 do Decreto nº 70.235/72, e intimado a recolher o crédito tributário no valor de 536,22 UFIR, tendo sido fundamentado o lançamento do ITR na Lei nº 8.847/94 e das contribuições no DL- 1.146/70, art. 5º combinado com o DL nº 1.989/82, art. 1º e §§, DL- nº 1.166/71, art. 4º e §§.

Consta à fl. 01 a impugnação do contribuinte ao lançamento do ITR/94, apresentada dentro do prazo legal conforme doc. de fl. 04, solicitando retificação do Valor da Terra Nua por ele declarado na DITR/94 ,conforme cópia de fls. 05, pois segundo os documentos que apresenta à fls. 03 o VTN foi declarado a maior, devendo ser considerado o valor indicado no documento de fl. 03, expedido pela Prefeitura de Água Limpa/GO.

A autoridade julgadora de Primeira Instância decidiu indeferir o solicitado na impugnação, sob o argumento de que; “O § 1º, do art. 147, da Lei nº 5.172/66 diz que ‘a retificação da declaração por iniciativa do próprio declarante, quando vise a reduzir ou a excluir tributo, só é admissível mediante comprovação de erro em que se funde, e antes de notificado o lançamento.’” Ora, o contribuinte foi notificado em 09/08/95 (fls. 04), e entrou com o pedido de retificação da DITR/94 (VTN declarado) em 04/09/95(fls. 01), portanto tal pedido só foi feito após a notificação do lançamento.”

Inconformado o contribuinte apresentou, tempestivamente, recurso voluntário ao Conselho de Contribuintes, conforme se vê às fls 11 alegando, em síntese que:

- cometeu “grande lapso” ao preencher sua declaração de ITR/94.

- Esse erro gigantesco em comparação com o valor declarado pela Prefeitura (doc. Anexo) e com o Relatório Técnico de Avaliação da Terra Nua anexo às fls. 17/19 teria que anular a declaração do ITR/94 do recursante.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.253
RESOLUÇÃO Nº : 303-0.785

Consoante determinação do art. 142, do CTN, quanto a ser ato vinculado a atividade de lançamento, combinado com o Estado de direito, garantido pela CF quanto à garantia de ampla defesa, não se pode conceber que o fisco, tendo à sua disposição todos os elementos materiais que possibilitam a apuração do tributo devido, por inação, utilize-se de critério inadmissível, que, indubitavelmente, significa penalidade, e sumariamente condene o contribuinte em exação definitivamente indevida.

- repudiando o verdadeiro arbitramento ora combatido, enumera acórdãos do Primeiro Conselho de Contribuintes;
- para sustentar o lançamento, a Administração tenta adotar procedimento nulo, portanto, inservível, pois baseia-se em mera presunção fiscal. Tais fatos configuram cerceamento ao direito de defesa.
- Deparando-se com argumentos da impugnação deveria o julgador administrativo provar por meios idôneos e com as diligências necessárias a materialização de sua presunção. Ao invés disso, a autoridade julgadora tenta inverter o ônus da prova para a parte mais fraca., o recorrente.
- Não poderia serem ignorados os elementos de prova carreados ao processo, fundando seu procedimento em dispositivo do CTN que olvida princípios Magnos da ampla defesa, moralidade administrativa e isonomia das partes.

Solicita, pelo exposto, provimento ao seu recurso, e que se determine, com base no art. 149, VIII do CTN, que o valor do ITR/94, cobrado neste processo, tenha seu valor adequado à avaliação do município onde se situa o imóvel, ou que seja observado o disposto no § 2º, do art. 3º, da Lei 8.847/94. Requer, ainda, a nulidade da declaração do ITR/94 firmada pelo contribuinte, e seja a mesma lançada com valor correto de acordo com o relatório de Vistoria Técnica de avaliação da Terra Nua anexo.

Em face do valor do crédito tributário lançado, foi dispensada a audiência da PFN.

É o relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO N° : 121.253
RESOLUÇÃO N° : 303-0.785

VOTO

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

Ainda que seja correta a lembrança do julgador singular quanto ao disposto no § 1º, do art. 147, do CTN (Lei 5.172/66), que foi descumprido pelo contribuinte, resta ainda considerar que 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 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. Avaliações efetuadas pelas Fazendas Públicas (Estaduais ou Municipais) podem ser aceitas, desde que, observem os precisos requisitos exigidos pela ABNT, segundo a NBR 8.799/85, demonstrados os métodos avaliatórios e fontes pesquisadas.

O documento anexado às fls. 03, assinado pela Prefeitura Municipal de Água Limpa/GO não preenche os requisitos legais exigidos, sendo inábil para o fim de alterar o valor inicialmente declarado pelo contribuinte e utilizado para o lançamento do ITR/94.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO N° : 121.253
RESOLUÇÃO N° : 303-0.785

Na intenção de apresentar laudo com observância dos requisitos técnicos exigidos pela NBR 8.799/85 da ABNT, o interessado apresentou o Relatório de Vistoria Técnica constante às fls. 17/18 e 44/53, acompanhado da A.R.T registrada no CREA.

Em que pese o laudo relacionar dentre a bibliografia consultada a NBR 8.799/85 da ABNT, e estar apresentado com alguma qualidade técnica, comete graves falhas em relação aos requisitos exigidos pela referida norma, quanto a pesquisa de valores para indicação do valor total do imóvel, caracterização física da região e caracterização do imóvel.

A norma prevê diferentes níveis de precisão para a avaliação. O laudo apresentado pelo contribuinte não indica expressamente que nível de precisão pretendeu utilizar para a avaliação. É certo, entretanto, que não demonstrou nenhuma pesquisa de valores que permitisse gerar uma convicção quanto ao valor específico do seu imóvel.

Segundo a norma, o método comparativo seria um dos métodos diretos aplicáveis. O nível de precisão normal seria o mínimo aceitável para o fim desejado. Mas, vejamos em que consiste tal nível de precisão para o tratamento dos elementos (dados referentes, por exemplo, a imóveis negociados na região, na época considerada, que possam ser comparáveis) que contribuem para formar a convicção do valor. Importante que sejam demonstradas as semelhanças existentes com o imóvel sob exame.

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).....(omissis).

Entretanto, o laudo parte de valor simplesmente mencionado, não demonstrado, supostamente baseado em tabela de valor de terra nua para o Município considerado (que nem confere com o valor publicado na IN SRF 16/95).



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.253
RESOLUÇÃO Nº : 303-0.785

Com isso viciou todo o processo, pois parte de um dado, em princípio, tão genérico quanto o utilizado pela Administração Tributária para a fixação do VTNm na IN SRF 16/95.

A NBR 8799/85 exige para apresentação dos laudos (item 10), a exposição da pesquisa de valores com relação a imóveis que possam ser comparáveis, negociados na região, plantas, documentação fotográfica e outros elementos porventura utilizados para demonstrar o valor de um imóvel específico.

Fica evidente, segundo se observa no recurso, que o recorrente não especificou elementos referentes a outros imóveis comparáveis, não apresentou paradigmas para demonstrar o valor real para o imóvel.

No entanto, a recorrente demonstrou interesse e esforço, neste processo, para apresentar um laudo técnico que fosse capaz de apontar o Valor da Terra Nua para o imóvel em causa.

Para que não parem dúvidas, e se garanta ao máximo o amplo direito de defesa, proponho a conversão do presente julgamento em diligência para que a recorrente seja intimada a juntar ao processo no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da ciência, um laudo técnico em estrita observância das exigências da NBR 8.799/85, com todos os dados que possa colher para concluir pelo valor do imóvel, ou seja, todos os elementos de que puder dispor para indicação do valor que traduza a especificidade de seu imóvel.

Sala das Sessões, em 17 de abril de 2001

ZENALDO LOIBMAN – Relator