



RD1303.123.351

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

PROCESSO Nº : 10120.004563/99-50
SESSÃO DE : 10 de julho de 2002
ACÓRDÃO Nº : 303-30.316
RECURSO Nº : 123.351
RECORRENTE : BRENO BOSS CACHAPUZ CAIADO
RECORRIDA : DRJ/BRASÍLIA/DF

IMPOSTO TERRITORIAL RURAL/1995. VALOR DA TERRA NUA.

A autoridade administrativa competente poderá rever, com base em laudo técnico emitido por entidade de reconhecida capacidade técnica ou profissional devidamente habilitado, o Valor da Terra Nua mínimo - VTNm, que vier a ser questionado.

Laudo técnico mesmo não atendendo integralmente a cada um dos requisitos exigidos pela NBR 8799/87 da ABNT, mas contendo elementos de prova, bastantes e suficientes para demonstrar o acerto do pleito do contribuinte, merece acolhida em seu favor.

RECURSO VOLUNTÁRIO PROVIDO.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDAM os Membros da Terceira Câmara do Terceiro Conselho de Contribuintes, por maioria de votos, dar provimento ao recurso voluntário, na forma do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado. Vencidos os Conselheiros Zenaldo Loibman e Carlos Fernando Figueiredo Barros.

Brasília-DF, em 10 de julho de 2002


JOÃO HOLANDA COSTA
Presidente e Relator

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: ANELISE DAUDT PRIETO, IRINEU BIANCHI, PAULO DE ASSIS, NILTON LUIZ BARTOLI e HÉLIO GIL GRACINDO.

RECURSO Nº : 123.351
ACÓRDÃO Nº : 303-30.316
RECORRENTE : BRENO BOSS CACHAPUZ CAIADO
RECORRIDA : DRJ/BRASÍLIA/DF
RELATOR(A) : JOÃO HOLANDA COSTA

RELATÓRIO

BRENO BOSS CACHAPUZ CAIADO foi notificado a pagar o ITR/1995, incidente sobre o imóvel denominado Fazenda Timbó II, localizada no Município de Araguapaz/GO, cadastrada na SRF sob o número 1071279.8, com área de 2.129,6 hectares. O crédito tributário está constituído de ITR e das Contribuições aos Sindicatos de Trabalhador e de Empregador e ao SENAR. O valor declarado do imóvel foi de R\$ 18.023,71 ao passo que o valor tributado foi de R\$ 491.967,81.

Na defesa, o interessado solicitou fosse declarada improcedente a exigência tributária e determinado novo lançamento do ITR/1995, ano base 1994. Juntou laudo técnico de avaliação com a finalidade de clarear dúvidas no preenchimento da declaração do imposto relativo ao exercício de 1994, ano base 1993, em observância à NBR 8799 da ABNT sobre avaliação de imóveis. À fl. 06 está a indispensável ART

A autoridade de primeira instância julgou procedente o lançamento. Na fundamentação, discorreu sobre a legislação que rege a determinação do VTNm fixado pela SRF para os imóveis rurais no Município de Araguapaz/GO e sobre a possibilidade de ser feita revisão desde que o pleito seja fundado em laudo técnico emitido na conformidade das normas da ABNT (NBR 8799/85). Concluiu que o laudo técnico apresentado não se presta para o fim desejado: (1) o laudo técnico não informou o VTN como determinado na DITR, Quadro 06, e deduziu indevidamente do valor total do imóvel os valores correspondentes às áreas de pastagem nativa, reserva legal, imprestável e preservação permanente, cuja dedução não está prevista na Lei 8.847/94; (2) não ficaram comprovadas as fontes eventualmente consultadas que levaram à convicção dos valores fundiários atribuídos ao imóvel, nem ficou evidenciado que ele possua características diferentes das características gerais da microrregião. Foram apontadas ainda outras falhas de informação que, adotadas, iriam redundar em prejuízo do contribuinte, aumentando a área tributada do imóvel.

No recurso, o contribuinte vem defender o laudo técnico, elaborado por profissional habilitado e que atende às normas legais aplicáveis. Diz que a exigência de que os laudos para ser aceitos sejam emitidos só por engenheiros vem trazer um desnecessário e pesado ônus aos proprietários rurais. No caso, o contribuinte teve que arcar com as despesas de deslocamento do Engenheiro Agrônomo e pagar-lhe honorários; o laudo apresentado está de acordo com a NBR 8799 da ABNT e obedece à Resolução 218/1973 do Conselho Federal de Engenharia,

A

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.351
ACÓRDÃO Nº : 303-30.316

Arquitetura e Agronomia - CONFEA, na conformidade da Lei 5.194/66. Junta ademais um Laudo de Avaliação e Utilização elaborado por profissional especializado.

É o relatório.

RECURSO Nº : 123.351
ACÓRDÃO Nº : 303-30.316

VOTO

Foram juntados aos autos, na fase de recurso, os seguintes elementos informativos: a) Laudo Técnico de Utilização e Avaliação de Imóvel Rural, acompanhado da ART, registrada no CREA; b) Carta de Avaliação do imóvel, emitida por *1.000 – Empreendimentos Imobiliários*; c) Carta emitida por *Éboli Advocacia – Assessoria Empresarial & Imobiliária*; d) carta de *Romeu José Éboli*, Corretor de Imóvel.

O Laudo Técnico descreve a propriedade, sua utilização; traz um mapa com indicação dos dois córregos e da sede da fazenda; faz a avaliação do imóvel, desde o valor total, deduzindo as diversas parcelas, de instalações/construções, das máquinas/equipamentos, das pastagens, da reserva legal ou imprestável, da área de preservação permanente, para finalmente calcular o valor da terra nua, de R\$ 87.800,00, dando como data de referência o dia 31/12/1994. Como fonte dos dados, indica as pesquisas realizadas junto a corretores de imóveis da região e a avaliação feita *in loco*, na propriedade; diz que o VTN está baseado em documentos emitidos por corretores que trabalham na região, os quais atestam um VTN de R\$ 87.500,00; contém informações sobre o rebanho e a utilização de mão-de-obra.

De tudo o que se fez juntar aos autos, uma coisa deve ficar assente: o contribuinte se esforçou para demonstrar que sua propriedade não tem o valor que se fez constar na Notificação de Lançamento mas deve, sim, ser feita uma revisão por parte da autoridade julgadora. A meu ver, ele não deixa de ter razão quando reclama das dificuldade de obter um laudo técnico que atenda a tantos e tão difíceis requisitos técnicos, mas conseguiu atender à exigência, mesmo que com as elevadas despesas que refere.

Quer-me parecer que os elementos de prova trazidos no presente recurso são bastantes para justificar o pedido de revisão do VTN adotado para o cálculo do ITR incidente sobre o imóvel objeto deste processo fiscal.

Pelo exposto, voto para dar provimento ao recurso.

Sala das Sessões, em 10 de julho de 2002


JOÃO HOLANDA COSTA - Relator



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

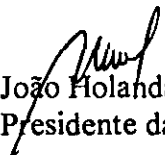
Processo n.º: 10120.004563/99-50

Recurso n.º 123.351

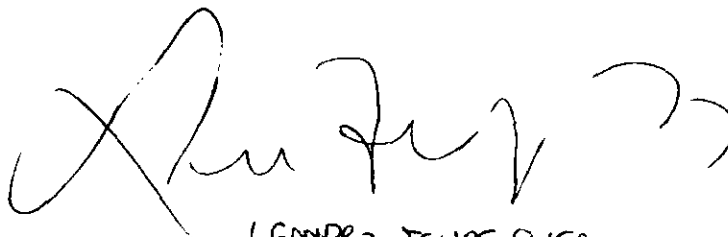
TERMO DE INTIMAÇÃO

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 303.30.316

Brasília-DF, 08 de agosto de 2002


João Holanda Costa
Presidente da Terceira Câmara

Ciente em: 9. setembro. 2002


LEANDRO FELIPE BUENO
PFN / DF