



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
CÂMARA SUPERIOR DE RECURSOS FISCAIS  
TERCEIRA TURMA

Processo nº :10120.004568/95-40  
Recurso nº :301-121.314  
Matéria :ITR  
Recorrente :FAZENDA NACIONAL  
Recorrida :1ª CÂMARA DO TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
Interessada :FELIZARDA FERREIRA DE ARAÚJO  
Sessão de :08 de novembro de 2004.  
Acórdão nº :CSRF/03-04.129

ITR. LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO.VTN. – REVISÃO. A possibilidade de revisão do VTN tributado está condicionada à apresentação de laudo técnico de avaliação elaborado por entidade de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado, nos termos do parágrafo 4º do artigo 3º da Lei 8.847/94, quando questionado pelo contribuinte.

PRECLUSÃO. A jurisprudência emanada da Câmara Superior de Recursos Fiscais, dispensando as formas rígidas sem, entretanto, prescindir da certeza jurídica e da segurança procedimental, em razão de superveniência e de possibilitar o contraditório, ou seja, de possibilitar a contraposição a fatos ou razões posteriormente trazidas aos autos, tem acolhido laudos apresentados por ocasião da interposição de recurso voluntário (Lei 9.532/97, art. 67), mediante a aplicação do princípio da verdade material.

INVALIDADE. A comprovação da existência da fonte de pesquisa argüida como um dos pressupostos de validade do laudo técnico de avaliação, invalida a alegação de inexistência dessa fonte.

MÉTODOS AVALIATÓRIOS. A omissão da denominação do método utilizado na avaliação, não caracteriza o laudo técnico de avaliação quando os elementos constantes desse laudo condizem com a metodologia básica aplicável do método direto de custo, com avaliação de precisão normal, contido nos itens 6.1.2, alínea "b" e 7.2 da norma 8.799/85.

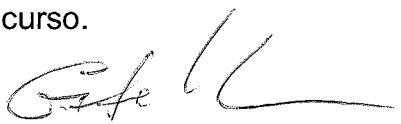
MATERIAL FOTOGRÁFICO. MAPAS. OBRIGATORIEDADE. A substituição de material fotográfico e de mapas por croqui elaborado por profissional habilitado que tem a mesma finalidade daqueles, ou seja, de localização dos limites/confrontos da propriedade de que se trata, supri-lhes a sua falta.

Recurso especial negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto pela FAZENDA NACIONAL.

Processo nº :10120.004568/95-40  
Acórdão nº :CSRF/03-04.129

ACORDAM os Membros da Terceira Turma da Câmara Superior de Recursos Fiscais, por maioria de votos, NEGAR provimento ao recurso, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado. Vencidos os Conselheiros Henrique Prado Megda, Anelise Daudt Prieto e Manoel Antônio Gadelha Dias que deram provimento ao recurso.

  
MANOEL ANTÔNIO GADELHA DIAS  
PRESIDENTE

  
OTACÍLIO DANTAS CARTAXO  
RELATOR

FORMALIZADO EM: 09 AGO 2005

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: CARLOS HENRIQUE KLASER FILHO, PAULO ROBERTO CUCCO ANTUNES, NILTON LUÍZ BARTOLI e MÁRIO JUNQUEIRA FRANCO JÚNIOR.

Processo nº :10120.004568/95-40  
Acórdão nº :CSRF/03-04.129

Recurso nº :301-121.314  
Recorrente :FAZENDA NACIONAL  
Interessada :FELIZARDA FERREIRA DE ARAÚJO

## RELATÓRIO

A contribuinte já identificada impugnou a notificação de lançamento referente ao ITR/94, de fl. 03, na pretensão de obter a revisão do VTN considerado superestimado, segundo informações constante da impugnação (fl. 01). Faz colação nos autos de laudo técnico de avaliação elaborado pela Prefeitura Municipal de Hidrolândia-GO (fl. 02), o qual aponta a título de VTN o valor de 121.765,66 UFIR, ou 253,51 UFIR/ha., diferentemente do VTN tributado de 920,9 UFIR/ha. e do VTNm de 1.176,05 UFIR/ha. fixado pela IN/SRF nº 16/95, para o exercício de 1994.

A decisão DRJ/BSB nº 2.415/97, de fls. 34/41, julgou a impugnação improcedente sob o argumento de que o laudo técnico de avaliação apresentado é inábil, posto que a autoridade municipal emitente não é competente para tal desiderato, de acordo com o § 4º do art. 3º da Lei 8.847/94.

Insurgindo-se contra o feito a recorrente acostou nos autos um novo laudo técnico de avaliação (fls. 29/34) acompanhado da ART correspondente, elaborado por profissional habilitado, informando o VTN em 31.12.93 de 162.863,72 UFIR ou 339,08 UFIR/ha., contendo informações embasadas pela Resolução CONFEA nº 218/73, que regula a Lei 5.194/66, bem como nos moldes da NBR 8.799 da ABNT.

O Acórdão nº 301-29.510 (fls. 43/45), prolatou decisão que proveu o recurso voluntário, consubstanciado nos dispositivos legais contidos nos termos do § 4º do art. 3º da Lei nº 8.847/94 e no princípio da verdade material, para rever o lançamento de forma a adequá-lo à realidade fática, por entender que inexistem nos autos elementos que justifiquem uma supervalorização do imóvel objeto da lide cujo valor do VTNm é superior ao VTN tributado.

Destarte, discordando da decisão prolatada pela Primeira Câmara do Terceiro Conselho de Contribuintes, a Fazenda Nacional interpõe recurso especial, alegando contrariedade à evidência das provas dos autos, para argüir, sucintamente:

- Que o laudo técnico de avaliação acostado nos autos (fls. 29/34) é inservível, pois não menciona os métodos avaliatórios utilizados nem as fontes pesquisadas, que autorizariam a revisão do VTN, tampouco anexou material fotográfico e mapas, fazendo-o relativamente a um croqui da propriedade.
- Que tais pressupostos ausentes são obrigatórios, de acordo com o estatuído na NBR 8.799/85.



Processo nº :10120.004568/95-40  
Acórdão nº :CSRF/03-04.129

- Que não obedecendo ao laudo técnico aos termos da referida NBR, não havia como ser dado provimento ao recurso voluntário apresentado.
- Que o mencionado laudo foi colado nos autos intempestivamente, por ocasião da via recursal, em total desrespeito ao art. 16 do Decreto 70.235/72.

Do exposto, requer a restauração da decisão de primeira instância.

É o relatório.



Processo nº :10120.004568/95-40  
Acórdão nº :CSRF/03-04.129

## VOTO

Conselheiro OTACÍLIO DANTAS CARTAXO, Relator.

Cinge-se a apreciação da querela à revisão do valor do VTN tributado constante de notificação de lançamento (fl. 03), considerado como superestimado pela ora recorrente, tendo como condicionante, o reconhecimento da eficácia do laudo técnico de avaliação, em outras palavras, a manutenção do acórdão.

De antemão, é mister assinalar que este Julgador apreciará livremente a matéria e a prova, atendendo aos fatos e circunstâncias constantes dos autos, ainda que não alegados pelas partes, indicando na sentença os motivos que lhe formaram o convencimento (inteligência do art. 131 da Lei 5.869/73), adotando dentre outros, os princípios da legalidade, da finalidade, da razoabilidade, da segurança jurídica e da verdade material.

Presentes nos autos o pressuposto ensejado à revisão do VTN tributado, no âmbito da discricionariedade da autoridade administrativa, o laudo técnico de avaliação apresentado pelo contribuinte questionador, elaborado por profissional devidamente habilitado, consoante disposto no § 4º do art. 3º da Lei 8.847/94, que à época dispôs sobre o ITR, sendo, posteriormente derogada pela Lei 9.393/96.

Analisando o laudo técnico de avaliação, objeto desta lide, tem-se que:

- a) Foi elaborado por profissional habilitado e acompanhado da competente ART;
- b) Discorre sobre a identificação do imóvel, sua localização, sobre a caracterização física (vegetação e recursos hídricos) e de solo (aptidão, relevo, clima, conservação), os limites/confrontações através de croqui da propriedade e do manejo empregado na atividade produtiva;
- c) Cita as edificações, equipamentos e as benfeitorias do imóvel, define a atividade básica predominante como sendo a pecuária, informando o rebanho efetivo em 31/12/93;
- d) Relativamente à distribuição das áreas, esclarece que 113 ha. é área de pastagens nativas constituído de Jaraguá e "Capim Meluso" do cerrado.
- e) O laudo cita como fonte dos valores apurados e demais dados o produtor (fl. 33).

Examinando o laudo técnico de avaliação e considerando os argumentos expendidos pela Fazenda Nacional constata-se que:

Quanto à intempestividade do laudo técnico de avaliação, assinale-se que, por ocasião da impugnação, a interessada trouxe aos autos Declaração da Prefeitura Municipal de Hidrolândia-GO, que, em substituição ao laudo técnico de

Processo nº :10120.004568/95-40  
Acórdão nº :CSRF/03-04.129

avaliação, avaliou o imóvel estabelecendo o respectivo VTN, sendo o mesmo rejeitado pela autoridade administrativa. De outra parte, a jurisprudência mansa e pacífica desta Corte, dispensando as formas rígidas sem, entretanto prescindir da certeza jurídica e da segurança procedimental, tem acolhido sistematicamente os laudos apresentados por ocasião da interposição de recurso voluntário, em razão de superveniências e de possibilitar o contraditório, ou seja, de possibilitar a contraposição a fatos ou razões posteriormente trazidas aos autos (Lei 9.532/97, art. 67), agindo em consonância ao princípio da verdade material e dos demais já mencionados.

Quanto a alegação de inexistência da fonte informadora de valores que resultaram no VTN declarado, pelo d. procurador, consta do laudo técnico de avaliação (fl. 33) que a fonte dos valores em 31/12/93 e demais elementos necessários à elaboração do laudo como sendo o produtor. Portanto, não havendo argüição no sentido de que o produtor não pode prestar informações que resultem na elaboração do laudo técnico de avaliação e, conseqüentemente, do VTN declarado e mais, não havendo argüição da existência nem havendo sido detectado dolo ou de má fé da parte do informante, resta superado esse ponto.

No que pertine à alegação da obrigatoriedade dos métodos avaliatórios, o laudo técnico de avaliação não faz menção expressa a respeito. Entretanto, considerando os demais elementos contidos no laudo técnico de avaliação já mencionados, segundo os pressupostos da NBR 8.799 da ABNT, além da responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado, encontra-se implícito que na avaliação dos valores que culminaram no VTN, a metodologia básica aplicável condiz com o método direto de custo com avaliação de precisão normal, contido nos itens 6.1.2, alínea b e 7.2 da norma em comento, o que leva a crer que, do mesmo modo, resta superado esse ponto, concluindo-se, pois, que pelo simples fato de não se mencionar expressamente o método avaliatório, não estaria o laudo técnico invalidado para fim de documento probante.

A ausência nos autos de material fotográfico e os mapas, avaliados como requisito obrigatório pelo d. procurador, foi substituído por um mero croqui, porém que dá a idéia de localização e dos limites/confrontos da propriedade de que se trata, foi elaborado por profissional habilitado para o fim proposto e atende a essa premissa, não havendo como prosperar a pretensão do i. procurador quanto a esse aspecto.

Finalmente, no que concerne a NBR 8.799/85 da ABNT, resta esclarecer que não há uma autorização expressa de lei, que determine que o laudo técnico de avaliação deve ser elaborado de acordo com essa norma, porém uma orientação administrativa, o que remete à CF/88, art. 5º -II.

Assim, nesse sentido, sendo a lei omissa, o julgador decidirá o caso de acordo com a analogia, os costumes e os princípios gerais do direito (art. 4º do DL 4.657/42, Lei de Introdução ao Código Civil). Respalda esse entendimento o art. 108 do CTN.



Processo nº :10120.004568/95-40  
Acórdão nº :CSRF/03-04.129

Ante o exposto, acolho o recurso aviado, eis que atende aos pressupostos necessários à sua admissibilidade para, inexistindo preliminar, no mérito, negar-lhe provimento.

É assim que voto.

Sala das Sessões, em 08 de novembro de 2004.

  
OTACÍLIO DANTAS CARTAXO 