



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA

PROCESSO N° : 10120.004786/99-44
SESSÃO DE : 19 de março de 2004
ACÓRDÃO N° : 302-36.007
RECURSO N.º : 123.726
RECORRENTE : CLÁUDIA RODRIGUES DE MORAES
RECORRIDA : DRJ/RIBEIRÃO PRETO/SP

IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR
EXERCÍCIO DE 1995 - VALOR DA TERRA NUA - VTN

Incabível a revisão do Valor da Terra Nua mínimo - VTNm, quando o Laudo Técnico de Avaliação não logra demonstrar que o imóvel rural em questão encontra-se em situação de desvantagem frente aos demais imóveis de sua região.

JUROS DE MORA

É cabível a aplicação de juros de mora, seja qual for o motivo do pagamento em atraso (art. 161 do Código Tributário Nacional).

NEGADO PROVIMENTO POR UNANIMIDADE.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDAM os Membros da Segunda Câmara do Terceiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, negar provimento ao recurso, na forma do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.

Brasília-DF, em 19 de março de 2004

PAULO ROBERTO CUCCO ANTUNES
Presidente em Exercício

MARIA HELENA COTTA CARDOZO
Relatora

21 MAI 2004

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: ELIZABETH EMÍLIO DE MORAES CHIEREGATTO, PAULO AFFONSECA DE BARROS FARIA JÚNIOR, WALBER JOSÉ DA SILVA e SIMONE CRISTINA BISSOTO. Ausentes os Conselheiros LUIS ANTONIO FLORA e HENRIQUE PRADO MEGDA. Esteve presente o Procurador da Fazenda Nacional PEDRO VALTER LEAL.

RECURSO Nº : 123.726
ACÓRDÃO Nº : 302-36.007
RECORRENTE : CLÁUDIA RODRIGUES DE MORAES
RECORRIDA : DRJ/RIBEIRÃO PRETO/SP
RELATOR(A) : MARIA HELENA COTA CARDOZO

RELATÓRIO

DA NOTIFICAÇÃO

A interessada acima identificada foi notificada a recolher o ITR/95 e contribuições acessórias (fls. 07), incidentes sobre a propriedade do imóvel rural denominado "Fazenda Pendengo III", localizado no município de Castilho/SP, com área de 1.306,8 hectares, cadastrado na SRF sob o nº 1940921.4.

DA IMPUGNAÇÃO

No exercício em questão, o VTN de R\$ 123.710,85, declarado pela contribuinte, foi alterado pela Receita Federal para R\$ 2.553.724,32, de acordo com os mínimos por hectare fixados pela IN SRF nº 42/96, razão pela qual foi o lançamento impugnado (fls. 01 a 06). Acompanham a impugnação os documentos de fls. 07/08.

A peça de defesa traz as seguintes razões, em síntese:

- o valor das propriedades rurais da região vem "caindo" vertiginosamente, desde o lançamento de planos econômicos pelo governo;

- o VTN atribuído para a região jamais poderia atingir o patamar fixado para o mês de dezembro de 1994, pois as informações prestadas em cumprimento ao disposto no par. 2º do art. 3º da Lei nº 8.847/94 foram de acordo com a terra nua e suas benfeitorias;

- a partir da instituição do plano de estabilização econômica do Governo Federal, o recorrente não pode concordar com aumento cujo percentual supera a inflação do período, comparando-se o ITR/94 com o ITR/95, e em relação aos exercícios anteriores;

- os agropecuaristas estão fadados à bancarrota, em face da política econômica, não tendo o recorrente condições financeiras de quitar o ITR/95, sem que haja a revisão dos valores lançados;

- o VTN para o município, conforme previsão do art. 3º da Lei nº 8.847/94, não poderia ter sido atribuído da forma exposta na notificação, atingindo

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.726
ACÓRDÃO Nº : 302-36.007

patamar impossível até mesmo para fins de comercialização em dezembro/94, pois os valores constantes na Instrução Normativa pertinente estão fora da realidade de mercado;

- os órgãos da Secretaria da Agricultura do Estado e do Ministério da Agricultura, Abastecimento e Reforma Agrária com certeza informaram os números para o lançamento computando a terra nua, construções, instalações, benfeitorias, pastagens, florestas plantadas e outros, afrontando assim as disposições contidas no art. 3º da Lei nº 8.847/94;

- a presente impugnação será escorada em Laudo Técnico que demonstrará que os valores lançados não representam a realidade da região;

- corroborando o entendimento, trazemos à colação matéria publicada no jornal "O Estado de São Paulo" em 28/02/97, sob o título "Sociedade Rural Brasileira Rejeita Cálculo do ITR".

Ao final, a interessada pede a revisão dos valores que serviram de base para a fixação do VTN mínimo, com base em Laudo Técnico a ser apresentado no prazo de vinte dias.

Dito laudo, acompanhado da respectiva ART – Anotação de Responsabilidade Técnica, encontra-se às fls. 25 a 51.

DA DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA

Em 15/09/2000, a Delegacia da Receita Federal de Julgamento em Ribeirão Preto – SP proferiu a Decisão DRJ/RPO nº 1.399, com o seguinte teor, em resumo:

- a alegação da requerente de que os VTN informados à Secretaria da Receita Federal pelas Secretarias de Agricultura englobariam o valor das benfeitorias não procede e carece de provas;

- a Lei nº 8.847/94, em seu art. 3º, parágrafo 4º, concede à autoridade administrativa o poder de rever o VTN tributado com base em laudo técnico de avaliação;

- o laudo técnico apresentado, além de omitir elementos imprescindíveis à avaliação da terra nua do imóvel em discussão, apresenta equívoco no cálculo do VTN, resultando em valor muito aquém da média das propriedades do município e do valor informado à DRF pela Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo;

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA

RECURSO N° : 123.726
ACÓRDÃO N° : 302-36.007

- dentre os elementos imprescindíveis, estabelecidos pela NBR 8.799, da ABNT, foram omitidos dados relativos à vistoria, a seguir detalhados;

- o laudo não aborda a caracterização física da região, melhoramentos públicos, serviços comunitários, potencial de utilização e classificação da região; além disso, falta a caracterização do imóvel, bem como a situação, mapeamento do uso atual, identificação pedológica e classificação das terras, segundo a capacidade de uso, e informações sobre obras e trabalhos de melhoria das terras, equipamentos, recursos naturais, animais de trabalho e de produção;

- o avaliador não fez a vistoria técnica do imóvel, conforme determina a NBR 8.799 da ABNT, não destacou as suas características específicas que tornariam o VTN inferior à média das demais propriedades do município;

- ao contrário, as únicas características destacadas pelo avaliador (construções, instalações e benfeitorias) com certeza valorizam em muito sua terra nua, tornando o seu preço superior à média do mercado;

- os elementos utilizados para cálculo do VTN médio atribuído às propriedades da região pelo avaliador são aleatórios, não contendo datas de referência nem identificação das fontes pesquisadas;

- considerando-se que o laudo data de 11/10/99, os valores nele exibidos se tornam totalmente extemporâneos à época da apuração da base de cálculo do ITR/95, em 31/12/94;

- entretanto, o que torna o laudo inaceitável, para efeito de revisão do VTNm tributado, foi a superavaliação da cultura da cana-de-açúcar, que resultou na subavaliação do VTN, muito abaixo dos preços praticados na região;

- assim, as falhas identificadas retiram do laudo a suficiência probante indispensável, tornando-o inaceitável para o fim proposto, à vista dos critérios legais enunciados.

Em face do exposto, o lançamento foi julgado procedente, exigindo-se o ITR e contribuições acessórias e os juros de mora, sem a aplicação de multa (fls. 61 a 64).

DO RECURSO AO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

A interessada foi cientificada da decisão em 06/04/2001 (fls. 68), e em 03/05/200 foi apresentado, tempestivamente, o recurso de fls. 69 a 76, em seu nome, porém assinado por terceiro, sem que constasse dos autos a respectiva procuração.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.726
ACÓRDÃO Nº : 302-36.007


Assim, foi o processo encaminhado ao órgão preparador, para regularização a pendência (fls. 86), retornando com a juntada da procuração de fls. 92, lavrada em 03/05/2001, com firma reconhecida.

A procuração juntada aos autos confere poderes a Maria Terezinha Oriente para representar a interessada, porém a assinatura da procuradora não guarda qualquer semelhança com aquela aposta no recurso voluntário (compare-se a firma constante às fls. 76 com a assinatura da procuradora nos documentos de fls. 91 e 93), o que leva à conclusão de que permanece a pendência: o recurso voluntário foi apresentado por pessoa sem procuração nos autos.

Às fls. 70 encontra-se o comprovante de recolhimento do depósito recursal, confirmado pelo despacho de fls. 83.

O recurso contém as razões que leio em sessão, para pleno conhecimento de meus pares.

O processo retornou a esta Conselheira numerado até as fls. 95, que trata do trâmite dos autos no âmbito deste Colegiado.

É o relatório. 

RECURSO Nº : 123.726
ACÓRDÃO Nº : 302-36.007

VOTO

Trata o presente processo de pedido de revisão de lançamento do ITR e contribuições acessórias do exercício de 1995, tendo em vista que a tributação tomou como base o VTN mínimo fixado pela Receita Federal, e não aquele declarado pela interessada.

Preliminarmente, verifica-se que o recurso de fls. 69 a 76 parece não ter sido firmado pela proprietária do imóvel objeto do processo, mas sim por outra pessoa, sem que constasse dos autos a respectiva procuração.

Assim, visando garantir a legitimidade postulatória do recurso, foi o processo encaminhado ao órgão preparador, para regularização.

Em atendimento à solicitação de procuração dando poderes ao terceiro para, à época, apresentar o recurso, a interessada apresentou procuração atual, conferindo poderes a certa pessoa cuja assinatura em nada se assemelha àquela aposta no recurso (compare-se as assinaturas constantes do documento de fls. 76, com as da nova procuradora, às fls. 91 e 93).

Diante deste quadro caberia, a princípio, o não conhecimento do recurso, declarando-se de plano a ilegitimidade postulatória. Não obstante, tendo em vista o princípio da informalidade, combinado com o fato de que a interessada foi cientificada do problema e adotou a solução trazida aos autos (fls. 86 a 93), deixo de declarar o vício, e conheço das razões contidas às fls. 69 a 76. Em outras palavras, entendo que a solução adotada pela interessada convalida o recurso, ainda que não conste dos autos o competente instrumento de representação.

Adentrando ao mérito, tratam os autos de solicitação de revisão de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR e contribuições acessórias do exercício de 1995, efetuado com base nos Valores da Terra Nua mínimos, estabelecidos pela IN SRF nº 42/96.

Como prova, a recorrente apresenta o Laudo Técnico de Avaliação de fls. 25 a 50, não acatado pela autoridade julgadora monocrática, motivo pelo qual foi interposto o presente recurso.

Antes de mais nada, é preciso que se esclareça o objetivo do artigo 3º, parágrafo 4º, da Lei nº 8.847/94, ao permitir a revisão do VTN mínimo estabelecido por ato normativo. Claro está que, tendo sido fixado o VTN mínimo para um determinado município, cabe ao laudo esclarecer, de forma categórica, os fatores

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.726
ACÓRDÃO Nº : 302-36.007

que, atingindo em especial o imóvel em questão, justificariam a atribuição de um VTN abaixo do mínimo estabelecido para todos os demais.

O laudo de fls. 25 a 50, ao contrário, demonstra que o imóvel em tela é mais valorizado que os demais imóveis de sua região, como a seguir será explicitado.

Às fls. 43, 44 e 50, o laudo analisa os valores de compra e venda das propriedades rurais em diversos municípios da região, com vistas à fixação de uma média, concluindo que o “valor das terras rústicas segundo a capacidade de uso e situação” é de R\$ 2.430,24 por hectare (fls. 45/46). Já às fls. 27 consta quadro demonstrativo de benfeitorias existentes na propriedade avalianda, dentre as quais figura uma lavoura de cana no valor de R\$ 3.276,88 por hectare. Entretanto, as fazendas que serviram de base para a apuração do valor total do imóvel (se é que são fazendas formadas, e não apenas terras nuas) não foram descritas, portanto não se sabe se aquelas contêm o mesmo nível de benfeitorias e pastagens contidas no imóvel em tela, como é o caso da lavoura de cana. A própria diferença entre o valor do hectare médio dos imóveis pesquisados – R\$ 2.430,24 – e o hectare de lavoura de cana do imóvel avaliando – R\$ 3.276,88 – está a demonstrar que não se trata de imóveis do mesmo nível de valorização.

Ora, o cálculo do VTN, conforme a legislação de regência, pressupõe uma operação de subtração, ou seja, do valor total do imóvel são subtraídos os valores das benfeitorias, pastagens e culturas. Assim, os elementos de valorização constantes do subtraendo têm de estar obrigatoriamente contidos no minuendo, sob pena de inconsistência do resultado da operação. Não obstante, no cálculo do VTN do imóvel em questão, o seu valor total, que constitui o minuendo da operação de subtração, foi estabelecido com base no valor médio de imóveis que, repita-se, não estão descritos, portanto não podem servir de parâmetro para a fixação de um valor atribuído a uma fazenda já formada, contendo inclusive uma lavoura de cana que representa quase todo o valor da propriedade.

Conforme se pode observar, no citado quadro demonstrativo das benfeitorias contidas no imóvel em questão (fls. 27), está registrada a existência de 785 ha de lavoura de cana, no valor de R\$ 2.572.350,80. Esta importância integrou o valor total das benfeitorias – R\$ 3.135.398,52 – computado como subtraendo, no cálculo do VTN do imóvel aqui tratado (fls. 46). Entretanto, não se sabe se os imóveis computados na fixação da média (que constitui o minuendo da operação) encontravam-se no mesmo nível de valorização do imóvel avaliando, em termos de benfeitorias e pastagens.

Conclui-se, portanto, que a lavoura de cana, na operação de cálculo do VTN que ora se analisa, só integrou o subtraendo (benfeitorias do imóvel em

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.726
ACÓRDÃO Nº : 302-36.007

questão), e não o minuendo (valor atribuído ao imóvel, com base no valor médio para “terras rústicas segundo a capacidade de uso e situação”).

Ora, no cálculo do VTN, como já foi dito, as parcelas deduzidas têm de estar, obrigatoriamente, embutidas no valor total do imóvel, vez que este abrange tudo o que está contido na terra, inclusive a lavoura de cana. No caso do VTN, a inclusão, no subtraendo, de parcelas não integrantes do minuendo, provoca o desequilíbrio da operação, tornando-a inconsistente.

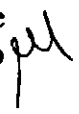
Assim, evidencia-se que o cálculo aplicado no laudo foi tendencioso, uma vez que se utilizou de critérios diferentes para a fixação das duas parcelas da subtração.

Em outras palavras, o laudo subavaliou o valor total do imóvel, na medida em que a este não foi incorporado o valor da benfeitoria mais valiosa, que é a lavoura de cana. Tendo em vista que este valor total do imóvel foi baseado em média obtida pela comparação de outros imóveis da região, conclui-se que a fazenda em questão, ao contrário do que deveria comprovar o laudo, está em situação de vantagem em relação às demais, por possuir lavoura de cana.

Ressalte-se que, adicionando-se o valor da lavoura de cana ao preço atribuído ao imóvel em questão - já que este efetivamente a possui - a fazenda aqui tratada passa a uma situação de vantagem, em relação a todos os outros imóveis que foram computados na fixação da média.

Apenas a título de esclarecimento, as críticas ao laudo ora apresentadas não dizem respeito à matéria técnica, mas sim ao próprio cálculo do Valor da Terra Nua, que não obedeceu às determinações legais, posto que não partiu do valor total do imóvel avaliando, mas sim de uma média de valores de imóveis que não guardavam semelhança com o imóvel avaliando, no tocante às benfeitorias nele contidas. Tanto é assim que os imóveis que serviram de base para o cálculo do valor total da fazenda possuem área média de 603,29 hectares (fls. 43/44 – somatório das áreas em alqueires convertido em hectares e dividido pelo total dos imóveis), enquanto que o imóvel em questão é um latifúndio de 1.306,8 hectares.

Ora, não é preciso ser especialista em Agronomia ou em avaliação de imóveis rurais, para perceber que não se pode comparar, para fins de fixação de um preço, imóveis que sejam diferentes, mormente quando a diferença diz respeito a uma lavoura que representa quase 82% do total das benfeitorias (R\$ 2.572.350,80 / R\$ 3.135.398,52).

Ao final do recurso, solicita-se a não incidência de “multas e correções” (fls. 76). A esse respeito, a decisão de primeira instância deixa bem claro 

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.726
ACÓRDÃO Nº : 302-36.007

que o crédito tributário exigido deve ser acrescido apenas de juros de mora (fls. 60-Ordem de Intimação e 61 a 64).

No que tange aos juros de mora, estes são devidos, seja qual for o motivo do pagamento em atraso, conforme determina o art. 161 do Código Tributário Nacional.

Diante do exposto, tendo em vista que o laudo apresentado não logrou demonstrar que o imóvel rural em questão encontra-se em situação de desvantagem em relação aos demais imóveis rurais de seu município, não há razão para que o VTN mínimo seja revisto, motivo pelo qual NEGOU PROVIMENTO AO RECURSO, mantendo a exigência do crédito tributário onerado apenas com os juros de mora.

Sala das Sessões, em 19 de março de 2004


MARIA HELENA COTTA CARDÓZO - Relatora



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA

Recurso n.º: 123.726

Processo n.º: 10120.004786/99-44

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 2ª Câmara, intimado a tomar ciência do Acórdão n.º 302-36.007.

Brasília- DF, 05/05/04

MF - 3.º Conselho de Contribuintes

Henizus Diado Alegda
Presidente da 2.ª Câmara

Ciente em: 21/5/2004

Leonardo Felipe Bueno
PROCURADOR DA FAZ. NACIONAL