



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
CONSELHO DE CONTRIBUINTES

44

2.º	PUBLI:ADO NO D. O. U.
C	D. 15/05/2000
C	
	Rubrica

Processo : 10140.000133/96-14  
Acórdão : 203-06.213

Sessão : 09 de dezembro de 1999  
Recurso : 105.489  
Recorrente : MARIANA ARANTES DE ALMEIDA.  
Recorrida : DRJ em Campo Grande - MS

**ITR - VTN TRIBUTADO – REVISÃO** - Não é suficiente como prova para impugnar o VTN tributado, Laudo de Avaliação inconsistente, que não demonstre e comprove que o imóvel em apreço possui valor inferior aos que o circundam, no mesmo município, prevalecendo o VTNm fixado na IN SRF nº 16/95. **Recurso negado.**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por: MARIANA ARANTES DE ALMEIDA.

**ACORDAM** os Membros da Terceira Câmara do Segundo Conselho de Contribuintes, **por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso.**

Sala das Sessões, em 09 de dezembro de 1999

Otacílio Dantas Cartaxo  
Presidente

Lina Maria Vieira  
Relatora

Participaram, ainda, do presente julgamento os Conselheiros Francisco Sérgio Nalini, Francisco Maurício R. de Albuquerque Silva, Renato Scalco Isquierdo, Mauro Wasilewski, Sebastião Borges Taquary e Daniel Correa Homem de Carvalho.

Iao/ovrs



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Processo : 10140.000133/96-14**  
**Acórdão : 203-06.213**

**Recurso : 105.489**  
**Recorrente : MARIANA ARANTES DE ALMEIDA**

**RELATÓRIO**

MARIANA ARANTES DE ALMEIDA, qualificada nos autos, proprietária do imóvel rural denominado "Fazenda Bálsamo", situada no Município de Inocência/MS, com área de 4.757,7ha, inscrita na SRF sob o nº 1920462.0, recorre a este Colendo Conselho peltendo a redução do VTN mantido na decisão singular, relativo ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural e Contribuições do exercício de 1994.

Inconformada com a exigência o interessado apresentou, tempestivamente, a impugnação de fls. 01, aduzindo que o VTN aplicado encontra-se bastante elevado e fora da realidade de preço, anexando Laudo Técnico de fls. 03/04 que estimou o VTN da propriedade em R\$ 90,00.

Decidindo o feito, a autoridade julgadora de primeira instância julgou procedente a impugnação apresentada, alterando o VTN tributado de 2.816.428,00 UFIR para 2.257.203,20 UFIR.

Irresignada, a contribuinte interpôs, com guarda de prazo, o recurso voluntário de fls. 22, insurgindo-se contra o VTN adotado pela autoridade singular e apresentando nova avaliação da terra nua, de 99,64 UFIR/ha, anexando o Diário Oficial de Mato Grosso do Sul onde são atribuídos Valores da Terra Nua para cada município do Estado (doc. fls. 23/24).

É o relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Processo :** 10140.000133/96-14  
**Acórdão :** 203-06.213

**VOTO DA CONSELHEIRA-RELATORA LINA MARIA VIEIRA**

O recurso é tempestivo e tendo atendido aos demais pressupostos processuais dele tomo conhecimento.

A contenda visa alterar o Valor da Terra Nua que serviu de base para o lançamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural de 1994.

Em sua impugnação a contribuinte apresenta laudo de avaliação que estima o VTN em R\$ 90,00 e Certidão da Prefeitura Municipal de Inocência que avalia as glebas da região, sem benfeitorias, para efeito de cálculo do ITBI em 600,32 UFIR/ha.

A autoridade monocrática, acatando o valor constante da Certidão da Prefeitura Municipal de Inocência, reduziu o VTN tributado, de 2.816.428,00 UFIR para 2.257.203,20 UFIR, julgando procedente a impugnação.

Em seu recurso a interessada pede que o VTN tributado seja estipulado com base na tabela baixada pelo Chefe do Poder Executivo do Estado do Mato Grosso do Sul, através do Decreto nº 8.260, de 25.05.95 que estabelece, para efeito de regularização fundiária, o preço das terras públicas de seus municípios, sendo que o de Inocência foi fixado em 99,64 UFIR/hectare (doc. fls.23/24).

É sabido que a definição do Valor da Terra Nua, bem como o valor venal do imóvel resultam de características próprias do bem objeto de avaliação, não se podendo admitir que um imóvel específico seja avaliado, exclusivamente, com base em valores da média regional.

Por esta razão é que a mencionada lei, em seu art. 3º, § 4º, prevendo as particularidades e peculiaridades de cada propriedade rural faculta ao contribuinte impugnar a base de cálculo utilizada no lançamento atacado.

Prevê mencionado dispositivo legal que a autoridade competente pode rever, com base em laudo técnico emitido por entidades de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado, o Valor da Terra Nua mínimo - VTNm que vier a ser questionado pelo contribuinte.

A prerrogativa acima prevista está vinculada à apresentação de Laudo Técnico, expedido por entidade de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado, emitido com base nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, que demonstre que o imóvel em apreço possui características e condições de inferioridade que o



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 10140.000133/96-14  
Acórdão : 203-06.213

avilte, *vis-a-vis*, aos imóveis que o circundam, no mesmo município, demonstrando e comprovando que o Valor da Terra Nua daquela propriedade é inferior ao valor das demais terras situadas no mesmo município, e inferior ao Valor da Terra Nua mínimo - VTNm fixado em ato normativo pelo órgão tributante.

Analisando-se as peças acostadas aos autos observa-se, inicialmente, que o Laudo Técnico apresentado às fls.03/ 04, apesar de assinado por profissional habilitado e estar acompanhado do Termo de Anotação de Responsabilidade Técnica (doc.fl.09), não reveste as formalidades exigidas na Lei no.8.847/94, não atende aos requisitos da Associação Brasileira de Normas Técnicas, sendo portanto insuficiente para a finalidade de demonstrar a real situação da propriedade rural, suas particularidades, peculiaridades, tipos de solo e de áreas, plantações, benfeitorias, rebanhos e que o valor da terra, por suas especificidades, possui valor inferior às demais terras que o circundam.

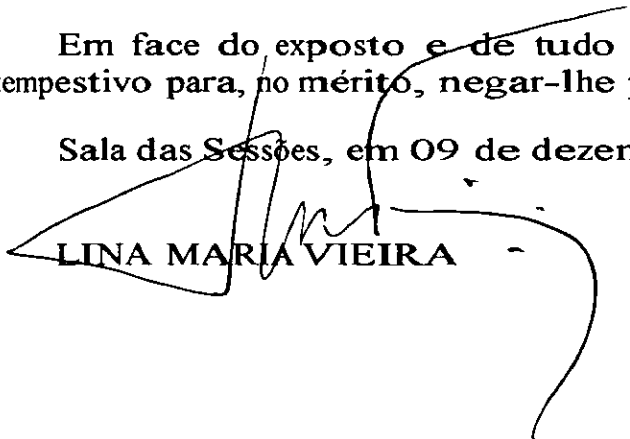
Já o doc. de fls. 23/24 refere-se a terras devolutas e o valor por hectare nele estabelecido é o mínimo aplicado a terras sem uso, diferente, portanto, dos critérios de avaliação utilizados para a fixação do VTNm, que se baseia na média regional dos preços venais do hectare de terra nua para os diversos tipos de terra existentes no município, sendo, pois, imprestável para comprovar o pleiteado.

Ressalte-se que nas instâncias administrativas não se discute o VTNm fixado para o município, mas, sim, o Valor da Terra Nua mínimo de um imóvel precisamente identificado.

Conseqüentemente, para rebater o VTNm fixado pelo órgão tributante, o Laudo Técnico de Avaliação tem que demonstrar que o imóvel em apreço possui condições de inferioridade que o avilte, *vis-a-vis*, aos imóveis que o circundam, no mesmo município, o que mencionado Laudo não conseguiu provar.

Em face do exposto e de tudo o mais que do processo consta, conheço do recurso, por tempestivo para, no mérito, negar-lhe provimento.

Sala das Sessões, em 09 de dezembro de 1999

  
LINA MARIA VIEIRA