



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
**CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS**  
**CÂMARA SUPERIOR DE RECURSOS FISCAIS**

<b>Processo nº</b>	10183.000103/2003-83
<b>Recurso nº</b>	334.278 Especial do Procurador
<b>Acórdão nº</b>	<b>9202-01.308 – 2ª Turma</b>
<b>Sessão de</b>	8 de fevereiro de 2011
<b>Matéria</b>	ITR
<b>Recorrente</b>	FAZENDA NACIONAL
<b>Interessado</b>	MUTUM AGRO PECUÁRIA S.A.

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR**

Exercício: 1995

ITR - VALOR DA TERRA NUA - VTN - COMPROVAÇÃO.

A Lei nº 8.847/94 não estabeleceu a forma como deve se apresentar o laudo técnico elaborado para fins redução do VTNm questionado pelo contribuinte, tendo apenas determinado a sua emissão por entidade de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado, sendo esta a situação em apreço. Os Laudos trazidos aos autos demonstram que o imóvel objeto da tributação questionada se diferencia da média dos imóveis do Município onde se acha localizado, justificando, desta forma, a aplicação de um VTN inferior na apuração do cálculo do ITR correspondente. Neste feito, conforme bem observado pela decisão recorrida, as provas trazidas aos autos pelo contribuinte indicam que não pode prevalecer o VTN utilizado pela autoridade lançadora.

Recurso especial negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDAM os Membros do Colegiado, por unanimidade de votos, negar provimento ao recurso.

CAIO MARCOS CÂNDIDO – Presidente

Gonçalo Bonet Allage - Relator

EDITADO EM: 25/02/2011

Participaram do presente julgamento os Conselheiros Caio Marcos Cândido, Giovanni Christian Nunes Campos, Gonçalo Bonet Allage, Marcelo Oliveira, Manoel Coelho Arruda Junior, Gustavo Lian Haddad, Francisco Assis de Oliveira Junior, Rycardo Henrique Magalhães de Oliveira, Elias Sampaio Freire e Susy Gomes Hoffmann.

## Relatório

Em face de Mutum Agro Pecuária S.A., CNPJ nº 03.580.479/0001-70, foi expedida a notificação de lançamento de fls. 06, para a exigência de imposto sobre a propriedade territorial rural, além de outros tributos, exercício 1995, em razão da alteração do VTN declarado de R\$ 7.584,21 para R\$ 4.218.160,40, gerando um crédito tributário de R\$ 29.791,84, relativamente ao imóvel denominado Fazendas Reunidas Campina Verde, situado no município de Nova Mutum (MT).

A 1<sup>a</sup> Turma da Delegacia da Receita Federal de Julgamento em Campo Grande (MS) considerou o lançamento procedente (fls. 60-63).

Por sua vez, a Terceira Câmara do Terceiro Conselho de Contribuintes, apreciando o recurso voluntário interposto pela contribuinte, proferiu o acórdão nº 303-34.184, que se encontra às fls. 144-148, cuja ementa é a seguinte:

*Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR*

*Exercício: 1995*

*Ementa: BASE DE CÁLCULO. - VALOR DA TERRA NUA mínimo. A base de cálculo do ITR, é o Valor da Terra Nua (VTN) declarado pelo contribuinte. Entretanto, caso este valor for inferior ao VTN mínimo (VTNm) fixado pela Secretaria da Receita Federal - SRF, este passará a ser o valor tributável, ficando reservado ao contribuinte o direito de provar, perante a autoridade administrativa, por meio de laudo técnico de avaliação, que o valor declarado é de fato o preço real da terra nua do imóvel rural especificado. Comprovado os fatos alegados na impugnação, deve-se afastar a exigência fiscal relativa à impugnação.*

A decisão recorrida, por maioria de votos, deu provimento ao recurso voluntário, para considerar como VTN o valor equivalente a 40,00 UFIR/hectare, de acordo com laudo técnico apresentado, vencidos os Conselheiros Zenaldo Loibman, Tarásio Campelo Borges e Anelise Daudt Prieto, que negaram provimento.

Intimada do acórdão em 19/06/2007 (fls. 149), a Fazenda Nacional interpôs, com fundamento no artigo 5º, inciso I, do Regimento Interno da Câmara Superior de Recursos

Fiscais então vigente, recurso especial às fls. 150-159, cujas razões podem ser assim sintetizadas:

- a) O cerne da questão trazida no recurso voluntário pelo contribuinte diz respeito à alteração do VTNm do imóvel objeto da presente demanda;
- b) Insta registrar, em princípio, que, de fato, a legislação pátria permite alteração do VTNm dos imóveis estabelecendo, porém, o cumprimento de certas condições;
- c) Veja-se que o § 4º, do art. 3º, da Lei nº 8.847/94 prevê que cabe à Autoridade Administrativa rever o Valor da Terra Nua mínimo - VTNm - que viesse a ser questionado pelo contribuinte, mediante a apresentação de Laudo Técnico de Avaliação do imóvel, emitido por entidade de reconhecida capacidade técnica ou profissional devidamente habilitado, elaborado nos moldes da NBR 8.799 da ABNT;
- d) Depreende-se da análise dos autos que o sujeito passivo não apresentou os elementos de prova que pudessem desconstituir licitamente a presunção de veracidade e legitimidade da notificação de lançamento. E isso porque os ditos "laudos técnicos" de ff. 14-22 e 115-133 não preencheram os requisitos exigidos pela NBR 8.799/85;
- e) Inconteste que além de inexistir norma legal que permita a utilização do VTNm, naqueles casos em que o contribuinte não se desincumbiu do ônus de demonstrar a discrepância entre aquele e o preço real do seu imóvel, não poderia a Colenda Terceira Câmara do Terceiro Conselho de Contribuintes do Ministério da Fazenda decidir sem nenhum respaldo legal;
- f) A jurisprudência administrativa aponta nesse sentido;
- g) Demais disso, e por não menos importante, deve ser objeto de ressalva o fato, no mínimo suspeito, de que o Sr. Perito engenheiro que elaborou o laudo de ff. 114-122 (que serviu como embasador para a procedência do recurso) é a mesma pessoa que emitiu a Declaração de f. 17;
- h) O que causa estranheza, e gera dúvidas acerca da credibilidade do laudo apresentado, é que a Declaração assinada pelo Sr. Osmar Isoton, integrante da J.A.R Consultoria e Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda. indica no seu rodapé os dados e endereço da própria Contribuinte;
- i) Portanto, resta patente que não se poderia ter afastado o VTNm com base tão-somente em documentos produzidos de forma parcial, documentos esses que, à toda evidência, não atendem aos requisitos legais;
- j) Pelo exposto, a União requer seja dado provimento ao presente recurso, para reformar a decisão ora hostilizada e manter a exigência fiscal, e se assim não entenda, que converta o julgamento em diligência para efeito de determinar a realização de nova perícia, dessa vez atendendo às

exigências da NBR 8.799/85, e realizada por profissional ou entidade indicada por essa Câmara.

Admitido o recurso por intermédio do Despacho nº 332/2007 (fls. 163-164), a contribuinte foi intimada e, devidamente representada, apresentou contrarrazões às fls. 171-181, onde defendeu, fundamentalmente, a necessidade de manutenção do acórdão de segunda instância.

É o Relatório.

## Voto

Conselheiro Gonçalo Bonet Allage, Relator

O Recurso Especial da Fazenda Nacional cumpre os pressupostos de admissibilidade e deve ser conhecido.

Reitero que o acórdão proferido pela Terceira Câmara do Terceiro Conselho de Contribuintes, por maioria de votos, deu provimento ao recurso voluntário, para considerar como VTN o valor equivalente a 40,00 UFIR/hectare.

A recorrente insurgiu-se contra a adoção deste VTN, suscitando que deve prevalecer a exigência fiscal na medida em que os laudos apresentados pelo sujeito passivo às fls. 14-22 e 115-133 não preenchem os requisitos exigidos pela NBR 8.799/85.

Eis a matéria em litígio.

Pois bem, para o exercício 1995 o ITR era tributo sujeito ao lançamento por declaração.

De acordo com a notificação de lançamento de fls. 06, o VTN declarado de R\$ 7.584,21 restou alterado para R\$ 4.218.160,40, que multiplicado pela alíquota de 0,70% deu origem ao ITR de R\$ 29.527,12, o qual acrescido de três contribuições, soma R\$ 29.791,84, sendo este o total da exigência.

Embora neste documento não seja possível identificar o valor do VTN/hectare utilizado pela autoridade lançadora, o relator da decisão de primeira instância informou, às fls. 62, que “Para o município do imóvel, o valor fixado foi de R\$ 332,17 por hectare, que multiplicado pela área tributada do imóvel em análise, que é de 12.698,8 ha, corresponde a R\$ 4.218.160,40 de VTN tributado, que serviu de base para apurar o ITR e as contribuições, resultando no valor lançado.”

O caso em apreço, que envolve o ITR do exercício 1995, está sujeito às previsões da Lei nº 8.847/94, cujo artigo 3º, § 4º, da Lei nº 8.847/94, previa que:

*Art. 3º. A base de cálculo do imposto é o Valor da Terra Nua - VTN, apurado no dia 31 de dezembro do exercício anterior.*

(...)

*§ 4º. A autoridade administrativa competente poderá rever, com base em laudo técnico emitido por entidade de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado, o Valor da Terra Nua mínimo - VTNm, que vier a ser questionado pelo contribuinte.*

O § 2º, do artigo 3º, da Lei nº 8.847/94, dispunha sobre o valor da terra nua mínimo, nos seguintes termos:

*§ 2º. O Valor da Terra Nua mínimo - VTNm por hectare, fixado pela Secretaria da Receita Federal, ouvido o Ministério da Agricultura, do Abastecimento e da Reforma Agrária, em conjunto com as Secretarias de Agricultura dos Estados respectivos, terá como base levantamento de preços do hectare da terra nua, para os diversos tipos de terras existentes no município.*

Ressalto, novamente, que o VTN/hectare utilizado pela autoridade lançadora não está expresso na notificação de fls. 06. Ademais, em nenhum momento a fiscalização comprovou documentalmente que a base de cálculo da exigência reflete os preços de terras no município de Nova Mutum (MT), de acordo com a regra do § 2º, do artigo 3º, da Lei nº 8.847/94.

Não se pode olvidar que o ônus da prova incumbe ao autor quanto ao fato constitutivo do seu direito, conforme determina o artigo 333, inciso I, do Código de Processo Civil – CPC.

Aplica-se ao caso, também, o artigo 9º do Decreto nº 70.235/72, pois os autos de infração ou as notificações de lançamento devem estar instruídos com todos os elementos de prova indispensáveis à comprovação do ilícito.

Considerando a ausência de prova quanto à base de cálculo da exigência contida na notificação de fls. 06, entendo que o lançamento é improcedente e, portanto, a pretensão da Fazenda Nacional não merece prosperar.

Mas além disso, sob minha ótica, as provas trazidas pelo sujeito passivo permitem adotar como VTN o valor de 40,00 UFIR/hectare, devendo ser confirmada a decisão de segunda instância.

Extraio do voto condutor do acórdão recorrido as seguintes assertivas (fls. 148):

*Entendo que o laudo técnico de avaliação apresentado às fls. 14-28, bem como aquele juntado às fls. 115-133, ambos elaborados por profissional habilitado e acompanhado da ART — Anotação de Responsabilidade Técnica, contêm os requisitos mínimos*

*obrigatórios estabelecidos na legislação para fins de apreciação do VTN, pelo que razão assiste à Contribuinte.*

*Nele ficou estabelecido o valor médio de 40,00 UFIR/ha (quarenta ufir por hectare). Assim, em função da apresentação do citado laudo técnico, não resta alternativa outra senão a utilização do VTNm neste determinado para fins de fixação da Base de Cálculo do ITR/1995.*

No laudo de avaliação de fls. 14-28, elaborado pelo Engenheiro Agrônomo Luiz Roberto Raymond Auf der Maur, inscrito no CREA-MT sob nº 6577-D, quanto à pesquisa de valores e ao cálculo do valor da terra nua, está consignado o seguinte (fls. 21-22):

#### *9 - Pesquisa de Valores*

*Obs. Não levei em consideração a capacidade de uso do solo da propriedade, no que diz respeito à conservação do mesmo e nem sua situação, pois ambas já foram considerados nas próprias declarações emitidas pelos órgãos oficiais, quando mencionam a propriedade e sua localização, isso porque os valores citados para Terra Nua são calculados em função do tipo de vegetação (que está associada ao tipo de solo) e a localização da propriedade dentro do próprio município.*

*A metodologia aplicada será através do método comparativo direto, sendo o nível de precisão normal.*

*Pelo fato de obter somente quatro valores optei pelo cálculo da média aritmética, mesmo porque os valores são iguais e não justificariam um tratamento estatístico.*

*Quero ressaltar que esgotei todas as fontes possíveis de pesquisa no município (Empaer de Juruena não tinha valores de terra nua que remontavam a dezembro/94), e em função da sua estrutura precária me impossibilitou a obtenção de um número mínimo de 05 valores como determina a A.B.N.T.*

#### *Cálculo do Valor da Terra Nua para dezembro de 1994*

*Pesquisa de valores: as declarações que dão suporte à pesquisa estão em anexo*

*1 — Valor : 40,00 Ufir's p/ Ha ( Cartório de Registro de Imóveis )*

*2 — Valor : 40,00 Ufir's p/ Ha ( Sindicato Rural de Nova Mutum )*

*3- Valor: 40,00 Ufir's p/ Ha ( J. A. R. Empresa do ramo Imobiliário )*

*4 — Valor: 40,00 Ufir's p/ Ha ( Nico Pinheiro — Imobiliária )*

*Média Aritmética = 40,00 Ufirs p/ Ha*

Tais declarações estão às fls. 25-28.

Segundo penso, a legislação não exige que o laudo siga os padrões da ABNT e tal trabalho é convincente.

O § 4º, do artigo 3º, da Lei nº 8.847/94 estabelece que o laudo seja elaborado por entidade de reconhecida capacitação técnica ou por profissional devidamente habilitado.

No caso, reitero, o laudo de fls. 14-28 tem como responsável engenheiro agrônomo inscrito no CREA-MT sob nº 6577-D, o que justifica, sob minha ótica, a revisão do VTN utilizado na notificação de lançamento de fls. 06.

Por sua vez, o laudo de fls. 115-133 partiu de outra premissa, mas também chegou ao VTN de 40,00 UFIR/hectare.

Em sua conclusão, o Engenheiro Agrônomo Osmar Isoton, CREA-MT 3734-D, afirmou que “*Portanto, com base na vegetação existente na área que é designado como Cerrado, pelas análises de solo, que consideram o solo tipicamente arenoso, foto do satélite evidenciando rios, nascentes que cortam a área perpendicularmente a área, conclui que para esta propriedade denominada Fazenda Reunida Campina Verde sob código 2142320-2 de propriedade de Mutum Agropecuária S/A, localizada no Município de Nova Mutum- MT, o valor da Terra nua, para Dezembro de 1994 era de 40,00 UFIR'S por Hectare.*”

Sob minha ótica, o conjunto probatório dos autos demonstra o acerto da decisão recorrida, pois não pode prevalecer a exigência contida na notificação de lançamento de fls. 06.

Diante do exposto, voto por negar provimento ao recurso especial da Fazenda Nacional.

Gonçalo Bonet Allage

