



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

**Processo n°** 10183.000912/2002-12  
**Recurso n°** 134.347 Especial do Procurador  
**Acórdão n°** **9202-01.930 – 2ª Turma**  
**Sessão de** 30 de novembro de 2011  
**Matéria** Imposto Territorial Rural.  
**Recorrente** PROCURADORIA GERAL DA FAZENDA NACIONAL  
**Interessado** ORGANIZAÇÃO DE TERRAS BRASIL NORTE

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 1994

Ementa: **VALOR DA TERRA NUA (VTN). LAUDO TÉCNICO.**

Para que laudo técnico, apresentado pelo contribuinte para alterar o valor do lançamento, seja considerado faze-se necessário que o mesmo seja fundamentado e elaborado por profissional habilitado, demonstrando, assim, a correção do VTN.

Recurso Especial do Procurador Provido

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDAM os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em dar provimento ao recurso.

*(assinado digitalmente)*

HENRIQUE PINHEIRO TORRES

Presidente

*(assinado digitalmente)*

Marcelo Oliveira

Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Henrique Pinheiro Torres (Presidente), Roberta de Azeredo Ferreira Pagetti (Conselheira Convocada), Luiz Eduardo de Oliveira Santos, Alexandre Naoki Nishioka (Conselheiro Convocado), Marcelo Oliveira, Manoel Coelho Arruda Junior, Gustavo Lian Haddad, Francisco Assis de Oliveira Junior, Rycardo Henrique Magalhães de Oliveira, Elias Sampaio Freire.

## Relatório

Trata-se de Recurso Especial por contrariedade, fls.0129, interposto pela nobre Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN) contra acórdão, fls. 0122, que decidiu, por maioria de votos, em dar provimento ao recurso voluntário, nos termos do voto do Relator.

O acórdão em questão possui as seguintes ementa e decisão:

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

*Exercício: 1994*

*Ementa: ITR/1994. BASE DE CÁLCULO. VTNm - 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 demandada.*

*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, nos termos do voto do relator. Vencidos os Conselheiros Zenaldo Loibman, Tarásio Campelo Borges e Anelise Daudt Prieto, que negavam provimento.*

Em seu recurso especial a PGFN alega, em síntese, que:

1. O laudo apresentado é imprestável para fins de revisão da base de cálculo do ITR;
2. O sujeito passivo não apresentou elementos de prova que pudessem desconstituir licitamente a presunção de veracidade e legitimidade da notificação de lançamento, realizada com base em dados informados pelo próprio contribuinte;
3. O laudo apresentado não preencheu os requisitos exigidos pela NBR 8.799/85, como bem observou o acórdão proferido em primeira instância, notadamente os métodos de avaliação e as referências às fontes de pesquisa utilizadas;

4. Pelo exposto, solicita o provimento do recurso.

Por despacho, fls. 0141, deu-se seguimento ao recurso especial.

O sujeito passivo apresentou suas contra razões, fls. 0150, argumentando, em síntese, que:

1. A SRF não apurou, conforme documentos anexos, os preços da terra nua para os municípios localizados no Estado do Mato Grosso;
2. Portanto, os valores publicados não refletem o valor da terra nua em cada município;
3. Assim, o levantamento não obedeceu o que determina o § 2º, Art. 3º, da Lei 8.847/1994;
4. O VTN declarado pelo contribuinte deveria ser acatado sem inclusive a necessidade de apresentar o Laudo, vez que não existe valor de terra nua atribuído de forma legal aos municípios do Estado de Mato Grosso;
5. O laudo apresentado, observadas as peculiaridades da região, seguiu o que determina a NBR 8799/95;
6. Por fim, espera a manutenção da decisão da Turma.

Os autos retornaram ao Conselho, para análise e decisão.

É o Relatório.

## Voto

Conselheiro Marcelo Oliveira, Relator

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do Recurso Especial e passo à análise de suas razões recursais.

O presente recurso possui seu fundamento no Regimento Interno da Câmara Superior de Recursos Fiscais (RCSRF), aprovado pela Portaria MF nº 55, de 16 de março de 1998.

### RICSRF:

*Art. 5º Compete à Câmara Superior de Recursos Fiscais julgar recurso especial interposto contra:*

*I – decisão não unânime de Câmara de Conselho de Contribuintes, quando for contrária à lei ou à evidência da prova; e*

Segundo à nobre PGFN o VTN presente no lançamento não deve ser alterado, pois o laudo apresentado pelo contribuinte não possui os requisitos determinados pela legislação, especificamente à NBR 8799/1995. Já o contribuinte entende de modo diverso, afirmando que o laudo apresentado, levando em conta as peculiaridades da região, respeita as determinações da norma.

Para a digna PGFN correta é a posição da decisão de primeira instância, que dita, na parte que interessa a questão:

*13. O interessado apresentou, Laudo de Avaliação, às fls. 23/31, porém, com uma análise detalhada no documento, verifica-se que foi elaborado sem atender aos requisitos mínimos da ABNT. Como avaliação foi adotado o nível de precisão normal. O valor atribuído à propriedade foi de R\$ 3,50 por hectare, **entretanto este valor foi embasado na declaração da Prefeitura Municipal de Aripuanã, do Oficial Registrador do Serviço Notarial e Registral e do Corretor de imóveis do Conselho Regional de Corretores de Imóveis — CRECI.** Em suma, o trabalho técnico deveria esmerar-se em **demonstrar** como o imóvel difere dos **outros** localizados no mesmo município, por suas características geológicas, geomorfológicas e geográficas específicas, bem como outros fatores que implicariam em um Valor da Terra Nua consideravelmente diferente **da média encontrada na localidade.** Conforme o item 7.2 da NBR n. 8.799/85, para a avaliação de precisão normal, adotada no Laudo em exame, é necessário que se atenda, pelo menos parcialmente, ao requisito de semelhança dos elementos amostrais com o imóvel objeto de avaliação, no que diz respeito à situação, destinação, forma grau de aproveitamento, características físicas e ambiência, devidamente **verificados.** O laudo deve conter valores específicos da*

*propriedade, com base em pesquisa no município da mesma e, relativamente a propriedades situadas na vizinhança, que, comprovadamente, sejam de características similares.*

*14. Desta forma, por tratar-se de laudo ineficaz, não há como modificar o VTN tributado com base nele.*

Já a decisão da Turma, que deu provimento ao recurso voluntário, não detalha, de forma clara, os motivos que a levaram a considerar o laudo apresentado:

*Entendo que o laudo técnico, de avaliação apresentado às fls. 23-34, elaborado por profissional habilitado e acompanhado da ART — Anotação de Responsabilidade Técnica (fl.22), contém os requisitos mínimos obrigatórios estabelecidos na legislação para fins de apreciação do VTN, pelo que razão assiste à Contribuinte.*

Entendo que o Contribuinte, conforme consta da legislação, pode pleitear a utilização de um VTN inferior ao VTNm, mas, para que seja atendida sua pretensão, deverá apresentar um laudo técnico de avaliação emitido por entidade de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado, o que deve ser comprovado pela Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA.

Conforme a NBR 8799/1985, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), o laudo deverá demonstrar os métodos de avaliação, fontes pesquisadas e data a que faz referência, levando à convicção sobre o valor atribuído ao imóvel por meio de provas materiais idôneas, provenientes de fontes externas, a exemplo de cópias de documentos relativos às transações imobiliárias realizadas no município, anúncios em jornais e revistas, folhetos de publicação geral, informando os preços dos imóveis daquela municipalidade.

Para comprovar o valor que pleiteia, o contribuinte anexa ao Laudo Declaração da Prefeitura Municipal, Declaração do Oficial Registrador e Declaração de corretor de imóveis. Ocorre que na análise das três declarações não há demonstração de como os declarantes chegaram aos valores informados. Há a simples manifestação de que em tal data o hectare valia tantos reais.

Em nosso entender essas declarações, resumidas como são, não tem o condão de demonstrar, de forma minimamente segura, que os valores lançados estão incorretos. Não há comparação, não há demonstração, não há citação de fonte de informação.

### **CONCLUSÃO:**

Por todo exposto, voto em dar provimento ao recurso da PGFN, nos termos do voto.

*(assinado digitalmente)*

Marcelo Oliveira

Processo nº 10183.000912/2002-12  
Acórdão n.º **9202-01.930**

**CSRF-T2**  
Fl. 164

---

CÓPIA