



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

|     |                       |
|-----|-----------------------|
| 2.ª | PUBLICADO NO D. O. U. |
| C   | D. 05/06/1997         |
| C   | <i>Stolentino</i>     |
|     | Rubrica               |

244

**Processo : 10183.002532/95-51**

**Sessão : 20 de março de 1997**

**Acórdão : 202-09.053**

**Recurso : 99.926**

**Recorrente : OSMAR POSSER**

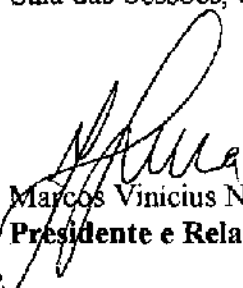
**Recorrida : DRJ em Santa Maria - RS**

**ITR - VALOR DA TERRA NUA** - O Valor da Terra Nua atribuído por ato normativo do Secretário da Receita Federal somente pode ser alterado mediante prova lastreada em laudo técnico, na forma e condições estabelecidas na legislação tributária. **Recurso a que se nega provimento.**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por: **OSMAR POSSER.**

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

Sala das Sessões, em 20 de março de 1997

  
Marcos Vinicius Neder de Lima  
**Presidente e Relator**

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros Antonio Carlos Bueno Ribeiro, Helvio Escovedo Barcellos, Tarásio Campelo Borges, Oswaldo Tancredo de Oliveira, José de Almeida Coelho, Antônio Sinhiti Myasava e José Cabral Garofano.

mdm/AC/RS



**Processo : 10183.002532/95-51**

**Acórdão : 202-09.053**

**Recurso : 99.926**

**Recorrente : OSMAR POSSER**

## RELATÓRIO

O contribuinte apresentou impugnação à Notificação de Lançamento (fl. 02) relativa ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural e Contribuições CNA e SENAR, exercício de 1994, do imóvel rural situado no Município de Sorriso-MT, cadastrado na Secretaria da Receita Federal sob o nº 3607626-0.

Alega em seu favor ter havido supervalorização de seu imóvel, decorrente da adoção pelo Fisco do Valor da Terra Nua (VTN) incompatível com a realidade dos preços de terra na região. Os critérios utilizados pela Secretaria da Receita Federal para fixar o VTN mínimo não levaram em conta os diversos tipos de terra existentes no município, ocasionando um preço único irreal.

Roborando tal afirmativa, anexou aos autos Declaração da Prefeitura Municipal de Vera, assinada pelo Chefe da Divisão de Tributação, e uma avaliação realizada por imobiliária da região, ambas de 15 de maio de 1995.

Da análise dos elementos do processo, a autoridade preparadora considerou as referidas declarações insuficientes para comprovar o valor requerido na petição e intimou o contribuinte para, em 20 (vinte) dias, apresentar Laudo Técnico de Avaliação circunstanciado, elaborado por técnico registrado pelo CREA, com o Valor da Terra Nua, por hectare, e outras informações necessárias.

O recorrente atendeu a intimação, apresentando Laudo de Avaliação resumido (fl. 11), de 3 de agosto de 1995, em que o avaliador se restringe a indicar o VTN do imóvel em questão.

O julgador singular, então, na ausência de elementos de prova que refutassem a tese fiscal, considerou procedente o lançamento, fundamentando sua decisão, em síntese, nos seguintes aspectos:



**Processo : 10183.002532/95-51**  
**Acórdão : 202-09.053**

1) o levantamento dos preços médios de terras da região, conforme determina o artigo 3º, § 2º, da Lei nº 8.847/94, baseou-se em pesquisa da Fundação Getúlio Vargas (FGV), tendo sido apreciado pelo Ministério da Agricultura, do Abastecimento e Reforma Agrária;

2) para que seja questionado o Valor da Terra Nua mínimo (VTN<sub>mínimo</sub>), nos termos do art. 3º da Lei nº 8.847/94, o recorrente deveria apresentar laudo técnico que contivesse as razões ou argumentos em que se fundamentava a avaliação, apresentando os estudos realizados e as conclusões da perícia;

3) a Norma Técnica da ABNT, NBR 8799, fixa condições exigíveis para a avaliação de imóveis rurais e deve ser aplicada em todas as avaliações de imóveis rurais.

Irresignado com a decisão singular, tempestivamente o autuado interpõe Recurso Voluntário a este Colegiado, onde reitera os argumentos esposados na peça impugnatória e apresenta novo Laudo de Avaliação da propriedade.

A Fazenda Nacional em suas contra-razões, assinada por seu douto representante, entende que deve ser mantido integralmente o lançamento.

É o relatório.



**Processo : 10183.002532/95-51**

**Acórdão : 202-09.053**

### VOTO DO CONSELHEIRO-RELATOR MARCOS VINÍCIUS NEDER DE LIMA

Depreende-se do relatado que o litígio trazido ao conhecimento deste Colegiado cinge-se ao Valor da Terra Nua (VTN) utilizado pelo Fisco na Notificação de Lançamento do exercício de 1994.

O recorrente alega, inicialmente, que a metodologia do levantamento de valores constantes na IN nº 16/95, que serviram de base de cálculo para o lançamento do ITR/94, não obedeceu aos critérios previstos na Lei nº 8.847/94, ou seja, não foram efetuados os levantamentos para os diversos tipos de terra no município. Traz aos autos, para corroborar esta assertiva, demonstrativo da variação dos VTN mínimos (em UFIR) nos últimos anos.

Cumprir lembrar, neste passo, que a tal comparação dos VTN mínimos pode apresentar inconsistências se não se considerar a legislação de regência à época do levantamento. Isto porque os valores dos exercícios de 1992 e 1993 não eram calculados em UFIR, ficando o período entre a apuração do VTN e a respectiva notificação de lançamento sem correção monetária, situação que só foi alterada no exercício de 1994. Compará-los, portanto, mesmo convertidos em UFIR, certamente acarretará distorções de valores.

Por outro lado, o legislador ao prever, no artigo 3º da Lei nº 8.847/94, a possibilidade de o contribuinte apresentar Laudo Técnico de Avaliação, na hipótese de pretenso erro na avaliação do imóvel pela autoridade fiscal, visou atender ao perfil de especificidade de certas propriedades que, por serem distintas das demais no município, justificam a adoção de um valor inferior ao mínimo legal.

Acontece, porém, que há requisitos mínimos em um Laudo Técnico de Avaliação a serem cumpridos: primeiramente, seja expedido por profissional tecnicamente habilitado e, além disso, possa expor e justificar, com precisão, todos os parâmetros adotados para o fim a que se presta, a metodologia aplicada, bem como a conclusão do estudo realizado, do contrário somente pode ser interpretado como simples opinião, inservível para afastar as possibilidades contrárias.

No caso em comento, o Laudo de Avaliação apresentado não preenche estes requisitos, porquanto não atende as Normas de Avaliação de Imóvel Rural da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT (NBR 8799), por não demonstrar os métodos avaliatórios e fontes pesquisadas que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel. Além de restar não



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Processo : 10183.002532/95-51**

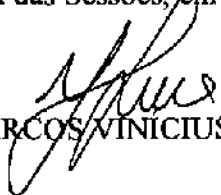
**Acórdão : 202-09.053**

comprovada a responsabilidade técnica do perito, por não ter sido anexada aos autos a cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART pela avaliação, devidamente registrada no CREA.

Entendo, pois, que o requerente não trouxe aos autos elementos que configurem, de modo inequívoco, a alegada majoração do Valor da Terra Nua (VTN), que serviu de base para o lançamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR de seu imóvel.

Pelo exposto, **NEGO PROVIMENTO AO RECURSO**, mantendo a exação nos valores constantes na Notificação de Lançamento.

Sala das Sessões, em 20 de março de 1997

  
MARCOS VINÍCIUS NEDER DE LIMA