



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

2.º	PUBLICADO NO D. O. U.
C	De 06/08/1999
C	Stoluntius
	Rubrica

Processo : 10183.004888/96-09  
Acórdão : 201-71.995  
  
Sessão : 19 de agosto de 1998  
Recurso : 100.379  
Recorrente : ARY BADIA E ALTAIR BADIA  
Recorrida : DRJ em Foz do Iguaçu - PR

2.º	RECORRI DESTA DECISÃO
C	RP/201.0387
C	EM 21 de Junho de 1999
	Procurador Rep. da Faz Nacional

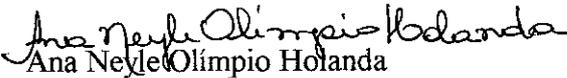
**ITR - LEI Nº 8.847/94 - VALOR DA TERRA NUA MÍNIMO - VTNm** – A autoridade administrativa competente poderá rever o Valor da Terra Nua mínimo - VTNm, que vier a ser questionado, com base em laudo técnico emitido por entidade de reconhecida capacidade técnica ou profissional devidamente habilitado, desde que demonstrados os elementos suficientes ao embasamento da revisão do VTNm, pleiteada pelo contribuinte (§ 4º, do artigo 3º, da Lei nº 8.847/94). **Recurso provido.**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por: ARY BADIA E ALTAIR BADIA.

ACORDAM os Membros da Primeira Câmara do Segundo Conselho de Contribuintes, **por maioria de votos, em dar provimento ao recurso.** Vencido o Conselheiro Valdemar Ludvig (Relator). Designada para redigir o acórdão a Conselheira Ana Neyle Olímpio de Holanda.

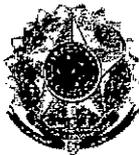
Sala das Sessões, em 19 de agosto de 1998

  
Luiza Helena Galante de Moraes  
Presidenta

  
Ana Neyle Olímpio Holanda  
Relatora-Designada

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros Rogério Gustavo Dreyer, Jorge Freire, João Berjas (Suplente), Geber Moreira e Sérgio Gomes Velloso.

Eaal/



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Processo** : 10183.004888/96-09  
**Acórdão** : 201-71.995

**Recurso** : 100.379  
**Recorrente** : ARY BADIA E ALTAIR BADIA

## RELATÓRIO

Trata-se de impugnação ao lançamento do ITR/95 e das contribuições cobradas junto com o imposto, referente ao imóvel rural denominado Gleba Tapurah, sito no Município de Tapurah – MT, inscrito na SRF sob o nº 1179589.1

Insurge-se contra o VTN tributado, que teve por base o VTNm fixado pela SRF, por ser muitas vezes superior ao VTN declarado.

Alega que não foi procedido o levantamento de preços de hectare de terra, previsto no § 2º do art. 3º da Lei nº 8.847/94, pois em resposta a ofício enviado pelo Sr. Governador do Estado do Mato Grosso à FGV esta diz que os preços de terras sistematizados pelo IBGE/FEU refletem os valores coletados pelos extensionistas da EMPAER/MT, ressalvados alguns casos extremos em que a crítica de análise recomenda a sua extensão.

Continua afirmando que a Fundação Getúlio Vargas afirma que os preços foram coletados pela EMPAER/MT, mas a esta empresa, conforme Ofício nº 1.718/93 (fls. 13/14), diz que jamais fez levantamento de preços de terra com o objetivo de embasar a cobrança do ITR, mas o fez com outro objetivo, e que a coleta de preços refere-se ao semestre.

Conclui que o VTNm fixado pela IN SRF nº 42/96 não tem qualquer consistência, pois a FGV sistematizou os preços da terra, com base em dados que não foram coletados e por ter sido alterado o VTNm fixado pela IN SRF nº 59/95, o que demonstra mais uma vez que não foi procedido o levantamento.

Ainda, em relação ao VTNm, diz que o mesmo não reflete o valor de mercado, pois as declarações da Prefeitura de Tapurah e do escritório local da EMPAER/MT, juntadas ao Laudo Técnico, atestam que o VTNm a preços de dezembro de 1994 era de R\$ 23,36.

Às fls. 23/28, Laudo de Avaliação Técnica firmado por engenheiro agrônomo, cuja Anotação de Responsabilidade Técnica foi procedida no CREA-MT.

O lançamento foi julgado procedente através da Decisão nº 985/96, cuja ementa transcrevo:



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Processo : 10183.004888/96-09**

**Acórdão : 201-71.995**

**“Valor da Terra Nua mínimo (VTNm). Revisão de Lançamento.**

Improcede o pedido de revisão do lançamento, baseado na alegação de ser inadequado, ao município de localização do imóvel, o VTN mínimo fixado pela IN 42/95, em complemento à Lei 8.847/94.”

Irresignada com a decisão monocrática, interpôs, tempestivamente, recurso para esse Egrégio Conselho, onde, no mérito, reitera os argumentos expedidos na impugnação.

Contesta no recurso, que não foram importados da DITR/92, os dados referentes a áreas reflorestadas com essências nativas (linha 33) e que o imóvel foi objeto de dois cadastramentos, sendo um feito em Pato Branco - PR, que ensejou o lançamento, ora impugnado, e outro realizado em Tapurah - MT, que ensejou o lançamento do ITR/93, conforme documentos de fls. 98/104 e a DITR/94 (fls. 105).

Às fls. 110, encontram-se as Contra-Razões ao recurso voluntário, ofertadas pela douta Procuradoria da Fazenda Nacional, onde propugna pela manutenção da decisão recorrida.

Constatado por este Colegiado que o Laudo de Avaliação, apresentado pelo recorrente, indicava um Valor da Terra Nua – VTN referente ao município de localização do imóvel, e não referente ao imóvel que está sendo tributado, o processo foi baixado em diligência para que a repartição de origem intime o contribuinte para, querendo, apresente, no prazo de trinta dias, novo Laudo Técnico, emitido por entidade de reconhecida capacitação técnica, como a EMATER, ou profissional devidamente habilitado com registro no CREA e que seja procedida a devida Anotação de Responsabilidade Técnica junto àquele órgão, onde deve constar o Valor da Terra Nua - VTN e dados referentes à qualificação do imóvel, meios de acesso, solo, plantações, criações, áreas isentas, inaproveitáveis, benfeitorias, se há energia elétrica, topografia, método de avaliação, fonte de pesquisa que ensejaram a convicção do valor atribuído ao imóvel e tudo o mais que existe no imóvel.

Em atenção à intimação, o contribuinte trouxe aos autos novo Laudo Técnico, fls.123/125, onde novamente insiste em avaliar o Valor da Terra Nua - VTN médio do Município de Tapurah – MT, e não especificamente do imóvel em questão.

É o relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUÍNTES

**Processo : 10183.004888/96-09**

**Acórdão : 201-71.995**

### VOTO VENCIDO DO CONSELHEIRO RELATOR VALDEMAR LUDVIG

Tomo conhecimento do recurso por tempestivo e apresentado dentro das formalidades legais.

A partir da publicação, em 28/01/94, da Lei nº 8.847, passou a ser facultado ao contribuinte, o direito de questionar o Valor da Terra Nua mínimo – VTNm, a partir do comando contido no artigo 3º, § 4º, da citada lei, valendo a reprodução do texto legal:

“Art. 3º – A base de cálculo do imposto é o Valor da Terra Nua (VTN), apurado em 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 (VTNmínimo), que vier a ser questionado pelo contribuinte.”

O Laudo Técnico emitido por entidade de reconhecida capacitação técnica ou profissional habilitado é o instrumento probante a que está condicionada a revisão da base de cálculo do ITR. A legislação de regência é taxativa nesse aspecto. O texto legal não especifica sua forma ou conteúdo, citação por certo dispensável, uma vez que, por definição, Laudo é “o ato escrito pelo avaliador, no qual *fundamenta* a estimativa atribuída às coisas avaliadas, justificando os preços ou valores, que julgue ser os devidos” (Plácido e Silva, Dicionário Jurídico, vol. III, pág. 51, Ed. Forense, 1993).

Em se tratando de ITR, a avaliação consiste na determinação do valor qualitativo e monetário da terra nua, por hectare. Para tanto, deve contemplar o Laudo exigido toda e qualquer informação que traduza com fidedignidade os métodos avaliatórios e fontes pesquisadas pelo avaliador, relevo, clima, recursos hídricos, solo, vegetação, via de acesso e capacidade de uso da terra.

Vale ressaltar, a propósito, que a avaliação se restringe ao imóvel, objeto do lançamento impugnado. Não está em discussão o VTNm do município. Este só poderá ser modificado por ato do Secretário da Receita Federal, sendo defeso ao julgador administrativo qualquer pronunciamento a respeito da espécie.



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 10183.004888/96-09

Acórdão : 201-71.995

Conforme jurisprudência já formada, a instância administrativa não é competente para avaliar e mensurar o VTNm. Entretanto, logrando o impugnante comprovar que o VTN declarado reflete o real valor do imóvel, cabe ao julgador administrativo, a prudente critério, rever a base de cálculo questionada.

Apesar do permissivo legal, e das oportunidades dadas ao defendente para que ele trouxesse aos autos, Laudo de Avaliação retratando o verdadeiro Valor da Terra Nua - VTN de seu *imóvel*, este, como consta expressamente em seu novo Laudo Técnico apresentado em atenção à diligência solicitada por esta Câmara, continuou em tentar demonstrar o VTN praticado no Município de Tapurah - MT, como podemos observar no item D do Laudo de fls. 125:

#### **“D – OBJETIVO DO LAUDO TÉCNICO**

##### **D. 1 – VALOR DA TERRA NUA**

Determinar o VTN praticado no município de TAPURAH-MT.

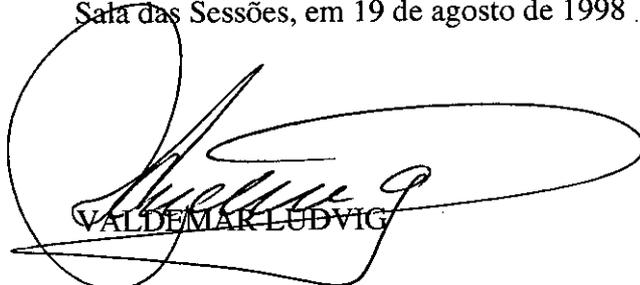
##### **D. 3 – CONCLUSÃO**

O presente Laudo Técnico complementa o já existente, sendo o que se busca é determinar o Valor da Terra Nua – mínimo por ha. No município de localização do imóvel – TAPURAH/MT.”

Como o interessado não logrou demonstrar mediante Laudo Técnico de Avaliação o verdadeiro Valor da Terra Nua - VTN do imóvel que está sendo tributado, voto no sentido de negar provimento ao recurso.

É como voto.

Sala das Sessões, em 19 de agosto de 1998 .

  
VALDEMAR LUDVIG



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 10183.004888/96-09

Acórdão : 201-71.995

VOTO DA CONSELHEIRA ANA NEYLE OLÍMPIO HOLANDA  
RELATORA-DESIGNADA

Reporto-me ao Relatório de fls. 114/115, este, de lavra do Conselheiro Valdemar Ludvig, substituto, em face do término do mandato do Conselheiro-Relator anteriormente designado.

Trata a presente controvérsia de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, exercício 1995, cujo Valor da Terra Nua mínimo – VTNm, vem sendo questionado pelo contribuinte, sob a alegação de que o valor fixado pela IN SRF nº 42/96, para o Município de Tapurah – MT, está acima da realidade.

Os autos foram baixados em Diligência (fls. 116/117) nos seguintes termos:

“para que a repartição de origem intime o contribuinte para, querendo, apresente, no prazo de trinta dias, novo laudo técnico, emitido por entidade de reconhecida capacidade técnica, como a EMATER, ou por profissional devidamente habilitado com registro no CREA e que seja procedida a devida anotação de responsabilidade técnica junto àquele órgão, onde deve constar o valor da terra nua e dados referentes a qualificação do imóvel, meios de acesso, solo, plantações, criações, áreas isentas, inaproveitáveis, benfeitorias, se á energia elétrica, topografia, método de avaliação, fonte de pesquisa que ensejaram a convicção do valor atribuído ao imóvel e tudo o mais que existe no imóvel”.

Em 11 de março do presente ano, o interessado veio aos autos para apresentar novo Laudo de Avaliação.

O ilustre Relator negou provimento ao recurso, por considerar que o Laudo de Avaliação apresentado não retrata o verdadeiro Valor da Terra Nua mínimo - VTNm do imóvel em questão.

O Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR possui peculiaridades, ressaltadas com as mudanças ocorridas em sua legislação de regência e sistemática de cobrança. Indubitavelmente, o Valor da Terra Nua mínimo - VTNm atribuído aos imóveis rurais tem sido alvo de reclamações dos contribuintes.

Antes da edição da Medida Provisória nº 339/93, o Valor da Terra Nua – VTN adotado era o de mercado, desobrigada a Fazenda Nacional de recorrer a quaisquer entidades ou



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Processo** : 10183.004888/96-09

**Acórdão** : 201-71.995

instituições. A partir da entrada em vigor de tal dispositivo legal, os VTN passaram a ser levantados por entidades especializadas e instituições financeiras. Após a vigência da Lei nº 8.847/94, o mesmo levantamento ficou subordinado a determinações acordadas entre a Secretaria da Receita Federal e os Ministérios da Agricultura e do Abastecimento e da Reforma Agrária, conjuntamente com as Secretarias de Agricultura dos Estados, ficando assente no § 4º do seu artigo 3º, a possibilidade de apresentação de Laudo Técnico de Avaliação para contraditar tal valor, tratando-o como documento básico para revisão do lançamento pela autoridade administrativa.

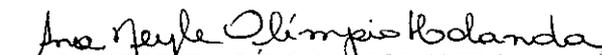
*In casu*, embora o Laudo de Avaliação apresentado se reporte ao Valor da Terra Nua mínimo – VTNm do município em que está localizado o imóvel, *data venia*, existem nos autos elementos idôneos a justificar o pleito do contribuinte.

Mesmo o Laudo Técnico, fls. 123/125, se referindo que o seu objetivo seria a determinação do Valor da Terra Nua mínimo no Município de Tapurah – MT, no item “C – ASPECTOS TÉCNICOS DA ÁREA” estão determinadas as características da propriedade, objeto do lançamento, estando especificados: área, tipos de solos existentes, clima, cobertura vegetal, hidrografia, relevo e topografia, capacidade de uso do solo, benfeitorias e área de preservação. A discriminação de tais peculiaridades denota que o profissional avaliador necessitou se ater às características do imóvel analisado, sendo sua avaliação particularizada ao mesmo. Tal, não poderia se dar sem uma vistoria minuciosa da propriedade.

Frise-se, ainda, que o Laudo Técnico apresentado foi firmado por Engenheiro Agrônomo, precedido da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº 1489934, junto ao CRE-PR, estando o profissional avaliador sujeito às sanções penais cabíveis, se verificadas quaisquer possíveis irregularidades na sua emissão.

A indicação do Valor da Terra Nua – VTN, tendo como referência aqueles tomados por órgãos dos governos municipal e estadual, não desmerece o Laudo de Avaliação apresentado, tendo-se que tais valores se prestaram apenas como norteadores para o VTN atribuído ao imóvel, pelo que, voto pelo conhecimento e provimento do recurso, devendo prevalecer para os fins da revisão pretendida, o valor constante do Laudo de fls. 123/125.

Sala de Sessões, em 19 de agosto 1998

  
ANA NEYLE OLÍMPIO HOLANDA