



MINISTÉRIO DA FAZENDA
CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS
SEGUNDA SEÇÃO DE JULGAMENTO

Processo nº 10183.720084/2006-58
Recurso nº 343.689
Resolução nº 2801-00.026 – 1ª Turma Especial
Data 17 de junho de 2010
Assunto Solicitação de Diligência
Recorrente JOÃO CARLOS MARINHO LUTZ
Recorrida DRJ-CAMPO GRANDE/MS

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Resolvem os membros do Colegiado, por unanimidade de votos, converter o julgamento em diligência, nos termos do voto do Relator.

Amarylles Reinaldi e Henriques Resende – Presidente

Julio Cezar da Fonseca Furtado - Relator

EDITADO EM: 22 OUT 2010

Participaram do presente julgamento os Conselheiros Amarylles Reinaldi e Henriques Resende, Antonio de Pádua Athayde Magalhães, Julio Cezar Fonseca Furtado, Tania Mara Paschoalin, Eivanice Canário da Silva (Suplente Convocada) e Marcelo Magalhães Peixoto

Relatório

Foi lavrada contra o contribuinte acima identificado, Notificação de Lançamento de ITR do exercício de 2005, no valor total de R\$ 90.308,68 (nove mil trezentos e oito reais e sessenta e oito centavos), relativo ao imóvel denominado Fazenda Santo Antônio do Paraíso, localizado no Município de Rondonópolis - MT, número de inscrição na Receita Federal 2.330.388-3, conforme descrição dos fatos e enquadramento legal de fls. 01/06.

A alteração do Valor da Terra Nua declarado pelo contribuinte e conseqüente aplicação da tabela do Sistema de Preços de Terras da Secretaria da Receita Federal (SIPT) verificada no lançamento efetuado pelo fiscal da Receita Federal teve como fundamentação o artigo 14 da Lei nº 9.393/96. O Laudo de Avaliação apresentado pelo contribuinte não foi aceito, pela fiscalização, por não atender os requisitos da Norma NBR 14.653 da ABNT. A utilização da SIPT para a obtenção do Valor da Terra Nua gerou uma modificação da base de cálculo e o valor de devido do tributo.

Foi apresentado pelo contribuinte às fls. 12/29 impugnação que em síntese, questionou a aplicação da tabela (SIPT), alegando que deveria ser aceito o valor da avaliação constante de laudo Técnico apresentado. Aduz que o laudo de Avaliação foi elaborado com o maior rigor técnico possível, de modo a atender os requisitos da Norma da ABNT. Afirma que todos os dados coletados são relativos a imóveis localizados no denominado "Pantanal Barão do Melgaço" em que predominam áreas idênticas a do imóvel autuado. Afirma que conforme consta do item 7 do laudo de Avaliação, a inexistência de dados relativos a transações de compra e venda de imóveis semelhantes não permitiu a utilização de inferências estatísticas, com modelos de regressão linear, conforme item 8.1 da NBR 14.653-3. Logo, houve limitação para a determinação do Valor da Terra Nua e para o valor total da propriedade avaliada. Defende que o Laudo apresentado, não obstante haver sido descaracterizado na autuação, possui grau de fundamentação II. Afirma que mesmo consideradas as limitações para coleta de dados de mercado, o Laudo apresentado é mais confiável que a tabela SIPT, que possui valores genéricos para os municípios.

A Primeira Turma da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento/Brasília(DF), através do Acórdão 04-15.042, de 15 de agosto de 2008, julgou parcialmente procedente o lançamento, cujas conclusões estão resumidas na seguinte ementa:

*"ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL
RURAL – ITR*

Exercício: 2004

DO VALOR DA TERRA NUA-VTN.

O valor da terra nua, apurado pela fiscalização, em procedimento de ofício nos termos do artigo 14 da Lei 9.393/96, não é passível de alteração, quando o contribuinte não apresentar elementos de convicção que justifiquem reconhecer valor menor.

Lançamento Procedente."

Inconformado com a parte da decisão que manteve o lançamento, o contribuinte apresentou Recurso Voluntário, de fls. 46/51, e documentos de fls. 52/53, repisando os mesmos argumentos trazidos na sua impugnação dirigida à DRJ e, ainda, alegando em síntese:

É falsa, portanto, a afirmação do julgador, de que, os dados de mercado coletados devam se referir somente a imóveis coletados no município do imóvel avaliado, pois, em nenhuma parte da Norma consta recomendação.

São inconsistentes, também, as alegações do julgador, que dão a entender que não foram apresentados no mínimo cinco dados de mercado, para o enquadramento do Laudo no grau de fundamentação II, conforme disposto no item 9.2.3.5, alínea "b" da NBR 14.653-3

e

O laudo apresentado alcançou a pontuação necessária, estabelecida na NBR 14.653-3, para ser classificado como tendo grau de fundamentação II, conforme está demonstrado no item 10 do laudo Técnico de Avaliação apresentado.

É o Relatório.

Voto

Conselheiro Julio Cezar da Fonseca Furtado, Relator

O recurso apresentado atende aos requisitos de admissibilidade previstos no Decreto nº 70.235, de 06 de março de 1972. Assim sendo, dele conheço.

Conforme se depreende da leitura dos autos, o litígio ora em fase recursal cinge-se, essencialmente, na alteração, promovida pela Receita Federal, do Valor da Terra Nua declarado pelo contribuinte por valor apurado com base no Sistema de Preços de Terra - SIPT, pois a princípio não foi aceito o Laudo de Avaliação apresentado que teria sido a fonte dos valores declarados pelo contribuinte, por este não atender a os requisitos da Norma NBR 14.653 da ABNT.

Ou seja, é essencial a análise de toda a documentação apresentada pelo contribuinte à fiscalização da DRF/Cuiabá, conforme descrito em sua impugnação fls. 13, em especial o Laudo Técnico de Avaliação da Propriedade relativos aos exercícios de 2003, 2004 e 2005, onde constariam sua avaliação e distribuição das áreas do imóvel tudo em conformidade com as recomendações da ABNT NBR 14.653-3.

Desta forma, tendo em vista a relevância da verificação exata do Valor da Terra Nua em questão, uma vez que tal dado interfere diretamente no cálculo e, conseqüentemente, no montante do ITR devido pelo contribuinte para o exercício de 2005, e que a documentação não se encontra nestes autos, voto no sentido de que seja o presente julgamento convertido em diligência, para que seja providenciada a juntada aos presentes autos de toda a documentação apresentada inicialmente a fiscalização da Delegacia da Receita Federal de Cuiabá, sendo que, para isso, os autos deverão ser inicialmente baixados e posteriormente realizada a devida juntada.


Julio Cezar da Fonseca Furtado