

PROCESSO Nº

: 10325.001077/99-56

SESSÃO DE

: 15 de outubro de 2002

ACÓRDÃO Nº

: 302-35.314

RECURSO N° RECORRENTE

: 123.077 : AMÁBILE MARIA KRELING

RECORRIDA

: DRJ/FORTALEZA/CE

IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL. ITR. Exercício de 1995.

VALOR DA TERRA NUA - VTN.

Não é prova suficiente, para questionar o VTN mínimo adotado pelo Fisco como base de cálculo do ITR, a apresentação de documentos que não são considerados aptos para tal fim, pela legislação de regência do referido imposto.

O laudo técnico de que trata o parágrafo 4°, do artigo 3°, da Lei nº 8.847/94 deve ser emitido por entidade de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado e deve se submeter à obediência dos requisitos contidos nas normas da ABNT — Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR 8.799/85).

NEGADO PROVIMENTO POR UNANIMIDADE.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDAM os Membros da Segunda Câmara do Terceiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, negar provimento ao recurso, na forma do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.

Brasília-DF, em 15 de outubro de 2002

PAULO ROBERTO QUCO ANTUNES

Presidente em Exercício

ELIZABETH EMÍLIO DE MORAES CHIEREGATTO

auch edf

Relatora

n 2 DEZ 2002

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: LUIS ANTONIO FLORA, MARIA HELENA COTTA CARDOZO, PAULO AFFONSECA DE BARROS FARIA JÚNIOR, WALBER JOSÉ DA SILVA e LUIZ MAIDANA RICARDI (Suplente). Ausentes os Conselheiros HENRIQUE PRADO MEGDA e SIDNEY FERREIRA BATALHA.

RECURSO N° : 123.077 ACÓRDÃO N° : 302-35.314

RECORRENTE : AMÁBILE MARIA KRELING

RECORRIDA : DRJ/FORTALEZA/CE

RELATOR(A) : ELIZABETH EMÍLIO DE MORAES CHIEREGATTO

RELATÓRIO

AMÁBILE MARIA KRELING foi notificada e intimada a recolher o ITR/95 e contribuições acessórias (fls. 06), incidentes sobre a propriedade do imóvel rural denominado "FAZENDA ESPÍRITO SANTO", localizado no município de Balsas – Maranhão, com área total de 2.410,0 hectares, cadastrado na SRF sob o número 1478334.7.

Inconformada, a Contribuinte impugnou o feito fiscal (fls. 02/04), argumentando, em síntese, que: (a) o valor atribuído pela Secretaria da Receita Federal é muito superior ao valor real da área; (b) a avaliação atribuída pela Prefeitura Municipal é a que melhor reflete a realidade, até porque os agentes daquele órgão público conhecem as particularidades da região, as quais muito influenciam na determinação da avaliação.

Como prova do alegado, a Impugnante junta a sua defesa uma tabela de avaliação dos imóveis da região de Balsas-MA (fls. 07), onde se localiza a propriedade de que se trata, alegando que a mesma possibilita a constatação de que, para fins de cobrança do Imposto de Transmissão de Imóveis — ITBI, aqueles localizados a mais de 101 Km da sede do município, como é o caso em análise, têm seu preço de venda avaliado em R\$ 4,02 o hectare. Assim, sendo a área do imóvel de 2.310,0 hectares, o seu valor de venda é de R\$ 9.688,20, ou seja, muitíssimo inferior ao valor da terra nua atribuído pela Receita Federal. Junta, também, Laudo de Avaliação elaborado em 17/10/1994 pela Prefeitura Municipal de Balsas-MA, referente a uma área de 600,0 hectares localizada na localidade Temerante, naquele município (fls. 08) e Guia de Recolhimento de ITBI (fls. 09).

Requer, finalizando, o cancelamento do crédito tributário lançado ou, pelo menos, o recálculo do valor do ITR para o exercício de 1995, para que outra Notificação seja emitida, tendo por base o efetivo VTN, conforme provas juntadas à defesa. Pugna, ademais, pela realização de diligências junto à Prefeitura do Município, caso a prova apresentada seja considerada insuficiente.

Em primeira instância administrativa, o lançamento foi julgado procedente, nos termos da Decisão DRJ/FLA Nº 616/2000 (fls. 19/25), cuja ementa apresenta o seguinte teor:

RECURSO N° : 123.077 ACÓRDÃO N° : 302-35.314

"Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 1995

Ementa: Valor da Terra Nua Mínimo.

A legislação tributária prevê o arbitramento da base de cálculo do imposto, segundo o município de localização do imóvel, através da fixação de um Valor da Terra Nua mínimo por hectare, passível de revisão pela autoridade administrativa somente nos casos em que for apresentado laudo de avaliação que atenda às exigências das normas técnicas vigentes, salvo se ficar demonstrada a sua inconsistência como elemento de prova.

LANÇAMENTO PROCEDENTE."

O Julgador monocrático fundamentou sua decisão nos seguintes

argumentos:

- 1) Da prescindibilidade da diligência (Preliminar): a determinação de diligências só se justifica quando se está diante de situações em que é inviável trazer ao processo a prova do que se alega, o que não é o caso, pois o litigante pode perfeitamente carrear aos autos o laudo técnico de avaliação, tal como previsto no art. 3°, § 4°, da Lei n° 8.748/94 (Nota da Relatora: na verdade, aqui houve um erro de digitação: trata-se da Lei n° 8.847/94). Ademais, cabe ao contribuinte o ônus de providenciar o referido laudo, nos termos da citada lei. Por outro lado, a Norma de Execução SRF/COSAR/COSIT n° 07, de 27/12/96, Anexo IX, item 12.6, alínea "b", estabelece que os valores referentes ao quadro de apuração do VTN na Declaração do ITR (DITR), relativos a 31 de dezembro do exercício anterior, poderão ser demonstrados através de avaliação efetuada por perito, desde que esteja de acordo com os requisitos previstos na NBR 8.799/95 da ABNT.
- 2) Da determinação da base de cálculo: nos termos da Lei nº 8.847/94, a base de cálculo do ITR é o Valor da Terra Nua VTN, apurado no dia 31 de dezembro do exercício anterior, o qual consiste no valor total da gleba excluído dos valores das construções, instalações e benfeitorias, culturas permanentes e temporárias, pastagens cultivadas, melhoradas e plantadas e das florestas plantadas. Entretanto, o valor tributado não é necessariamente aquele declarado no formulário da declaração do ITR ou constante do cadastro da SRF, em função da existência de áreas isentas de tributação (preservação permanente, reserva legal, interesse ecológico e reflorestada com essências nativas) e/ou em decorrência da recusa do valor declarado e do conseqüente arbitramento da base de cálculo do

euch

RECURSO N° : 123.077 ACÓRDÃO N° : 302-35.314

imposto, mediante a utilização do VTN mínimo por hectare do município (VTNm). O VTNm prevalece, como no caso em apreço, quando o quociente entre o VTN declarado e a área do imóvel é inferior ao VTNm/ha para o município de localização do imóvel. A utilização do VTNm (que, na hipótese, foi fixado pela IN SRF nº 42/96) tem previsão legal e é estabelecida por ato administrativo vinculante da autoridade tributária, de cumprimento obrigatório (art. 142, § único, CTN). Observe-se que o VTNm/ha é um dado estimado para o município e representa a média da realidade local do mercado de terras, sendo influenciado, assim, pelos preços dos diversos tipos de terras existentes, e não pelo preço de um tipo específico de terra nua.

- 3) Dos critérios de análise de laudos técnicos de avaliação de imóveis rurais: tendo em vista a natureza específica do ITR e as exigências contidas na Lei nº 8.847/94, entende-se como sendo pressuposto necessário para a análise de um laudo técnico o mesmo ter sido elaborado por profissional devidamente habilitado, entidade com reconhecida capacitação técnica ou, ainda, Fazendas Públicas Estaduais ou Municipais, bem como pela EMATER, além de atender ao que estabelece a Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT (NBR 8.799/85). Quanto a esta matéria, estabelece a NBR 8.799/85 que, nas deve constar. obrigatoriamente, dentre perícias. elementos, o relato da vistoria, ou seja, da atividade que "permite a classificação do objeto da avaliação, em relação ao universo a que pertence, além da verificação e complementação dos elementos referentes aos pressupostos...". Assim, a vistoria deve abranger "a caracterização física, os melhoramentos públicos existentes, os serviços comunitários, o potencial de utilização e a classificação da região", o que não foi observado na avaliação apresentada.
- 4) Da metodologia de elaboração do Laudo de Avaliação: inicialmente, observa-se que o laudo apresentado não se refere ao imóvel sob litígio, cuja área é de 2.410,0 hectares (o laudo refere-se a um imóvel de 600,0 hectares); já o documento de fls. 09 (Guia de Recolhimento de ITBI) refere-se a um imóvel rural de 2.970,0 hectares de área, caracterizado como sendo a quarta parte da data Temerante que teria sido desmembrada em partes iguais de terra de 495,0 hectares e doada aos demais participantes do condomínio. Assim, nenhuma daquelas provas se presta ao fim pretendido. Ademais, o laudo traz como data

euch

RECURSO N° : 123.077 ACÓRDÃO N° : 302-35.314

base da avaliação o dia 17/10/94, sendo que, no caso do ITR/95, a data de apuração da base de cálculo é 31/12/94 (art. 3°, Lei n° 8.847/94). Por outro lado, deixaram de ser informadas as fontes pesquisadas que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel objeto da avaliação, bem como os métodos e critérios de coleta de dados utilizados para encontrar o real valor de mercado da terra nua, além do nível de precisão empregado. Outrossim, a tabela de fls. 07 não pode ser acatada como prova pois também não atende aos requisitos básicos anteriormente mencionados, referindo-se, especificamente, aos anos de 1995 e 1996.

- 5) Do Valor da Terra Nua estimado: uma vez que o Valor da Terra Nua mínimo do exercício, base do arbitramento do valor tributado, foi estabelecido por ato administrativo da Secretaria da Receita Federal, é imprescindível que o laudo técnico apresentado pelo contribuinte viesse a comprovar, efetivamente, que as características geológicas, geomorfológicas e geográficas do imóvel sob litígio viessem a ser sobremodo específicas, que resultariam em um Valor da Terra Nua consideravelmente diferente da média encontrada para o município. Assim, citado laudo deveria, obrigatoriamente, oferecer confrontação entre as características físicas do solo, superfície e infra-estrutura econômica e social predominantes no município e aquelas circunstantes do imóvel em causa. O laudo apresentado seguer efetua uma apreciação, particular que seja, da área da terra sob exame, não fornecendo, à autoridade julgadora, elementos técnicos suficientes para acolher as informações esposadas no documento e alterar para menos o valor do hectare da terra nua. Em tais circunstâncias, se o laudo for acatado, o julgador estará desrespeitando VTNm/ha, fixado por autoridade administrativa de grau hierárquico superior e infringindo a vinculação a que se submete, em decorrência do disposto no art. 142, parágrafo único, do CTN.
- 6) Conclusões: para que o lançamento seja alterado deve haver prova convincente da inaplicabilidade do VTN mínimo ao imóvel em questão, o que não foi obtido com o diagnóstico apresentado.

Regularmente intimada da decisão singular (AR às fls. 26 – verso), a Interessada, por Procurador legalmente constituído, interpôs recurso tempestivo ao Conselho de Contribuintes (fls. 27/35), acompanhado dos documentos de fls. 36 (Instrumento de Procuração), 38 (comprovação do depósito recursal) e 39 a 60

Evich

RECURSO N° : 123.077 ACÓRDÃO N° : 302-35.314

(correspondência enviada pelo Cartório do 1º Ofício do Estado do Maranhão à Procuradora da Interessada, encaminhando escrituras de compra e venda lavradas por aquele Tabelionato de Notas no período de julho a dezembro de 1994 e as cópias das referidas escrituras, dos laudos de avaliação da Prefeitura Municipal relativos àqueles imóveis e dos guias de recolhimento de ITBI. Tal correspondência informa, ainda, que o VTN no citado período variou de R\$ 3,30 a R\$ 50,00, com grande incidência entre R\$ 6,00 e R\$ 10,00). Foi também juntada a tabela da Prefeitura Municipal de Balsas-MA, referente à base de cálculo do ITBI, datada de fevereiro de 1995 (fls. 40).

Em sua defesa recursal, a Interessada ratifica as razões constantes da impugnação apresentada à primeira instância de julgamento, acrescentando que:

- 1) a autoridade *a quo* julgou prescindível a realização das diligências requeridas, ao argumento de que cabia ao contribuinte, na hipótese de discordar do valor atribuído à terra nua pela autoridade fazendária federal, apresentar laudo de avaliação na forma determinada pela Norma de Execução SRF/COSAR/COSIT nº 07, de 27/12/1996. Assim, fica por demais evidenciado que não poderia o Fisco ter negado aquele pedido, tomando por base um ato administrativo editado no final do ano seguinte ao do lançamento do tributo.
- 2) o contribuinte juntou a sua impugnação a prova cabal de que dispunha, representada pelo lançamento do Imposto de Transmissão "inter-vivos", por parte da Prefeitura do Município onde se encontram localizadas as suas terras, mais especificamente, na localidade Temerante. Se ocorreram transações com as ditas terras, no ano de 1994, não podem restar dúvidas de que o melhor critério de avaliação de seus valores só poderia ser o da Prefeitura Municipal que, como se sabe, tem até interesse em superavaliar o valor venal para efeito de lançamento de tributo de sua competência. Tais provas não poderiam ser ignoradas pelo julgador singular.
- 3) A própria autoridade a quo afirmou, em seu decisum, que "os preços médios da terra nua podem ser encontrados, dentre outros, através do critério de amostragem, junto a Cartórios e repartições do fisco estadual ou municipal" e que "o VTN mínimo, por hectare, é um dado estimado para o município e representa a média local do mercado de terras". Diante dessas afirmativas, não poderiam ter sido desprezadas as robustas provas produzidas pelo contribuinte e, uma vez que as mesmas foram ofertadas, deveria o ente arrrecadador realizar contraprova, demonstrando que os valores tomados por base pela



RECURSO N° : 123.077 ACÓRDÃO N° : 302-35.314

Prefeitura do Município não representam o efetivo valor de mercado das terras.

- 4) Junta, agora, o contribuinte, em sua defesa, cópias de escrituras lavradas no período de julho a dezembro de 1994, obtidas junto ao Cartório de Registro de Imóveis do Município de Balsas, que comprovam que, nestas operações, prevaleceram valores que variaram entre R\$ 6,00 e R\$ 10,00 o hectare. Junta, inclusive, cópia de escritura e compra e venda (lavrada em 01/11/94) na localidade Temerante, situada ao redor de 150 km da sede do município, portanto bem acima dos 101 km conforme Tabela de Avaliação da Prefeitura Municipal, quando, então, o VTN avaliado era de R\$ 3,22 o hectare, de acordo com o respectivo Laudo de Avaliação. Ressalta que é interessante observar, comparando-se o valor médio do VTN de R\$ 8,00 o hectare (R\$ 6,00 a R\$ 10,00 conforme prevaleceu no Cartório de Registro de Imóveis de Balsas- MA, na período de julho a dezembro de 1994) com o valor do VTN de R\$ 7,70 o hectare conforme Tabela da Prefeitura Municipal (cópia autenticada anexa) para imóveis situados entre 46 a 60 km da sede do município (distância média entre 01 e mais de 101 km), que existe uma relação consistente entre a realidade do Cartório com a Tabela da Prefeitura Municipal. Assim, considerando-se que os titulares de Cartórios gozam de fé pública, não há mais o que se contestar.
- 5) Portanto, sendo irreal a base de cálculo do tributo, o ITR lançado é indevido.
- 6) Se tal não for o entendimento deste E. Conselho, requer o contribuinte a realização de diligências para demonstrar que houve, efetivamente, equívoco por parte da Fazenda Nacional.
- 7) Finaliza pugnando pelo provimento do recurso, determinando-se o cancelamento do crédito tributário lançado ou que, pelo menos, seja determinado o recálculo do valor do ITR para que outra Notificação seja emitida, tomando-se por base o efetivo VTN. Requer, ademais, que lhe seja permitido provar o alegado por todos os meios em direito admitidos.

Foram os autos remetidos ao Segundo Conselho de Contribuintes, sendo encaminhados a este Terceiro Conselho, em cumprimento ao disposto no art. 2º do Decreto nº 3.440/2000.

guelle

RECURSO Nº

: 123.077

ACÓRDÃO N° : 302-35.314

Esta Conselheira os recebeu em distribuição, por sorteio, em 17/04/01, numerados até a folha 65, inclusive, "Encaminhamento de Processo".

Elle (li exogatts

É o relatório.

RECURSO Nº

: 123.077

ACÓRDÃO № : 302-35.314

VOTO

O presente recurso é tempestivo e o contribuinte comprovou o recolhimento do depósito recursal legal. Assim, o mesmo merece ser conhecido.

Na hipótese sub judice, é importante salientar que a Notificação de Lançamento de fls. 06 contém a identificação da autoridade responsável por sua emissão, o que afasta qualquer tipo de preliminar que pudesse vir a ser argüida, com referência a sua nulidade.

Como exaustivamente relatado, o Contribuinte insurge-se contra o lançamento do ITR/95, efetuado pelo Fisco, o qual utilizou como base de cálculo o Valor da Terra Nua mínimo estabelecido para o exercício de 1995, para o Município de Balsas – MA, através da Instrução Normativa SRF nº 42, de 19/07/96.

Na impugnação apresentada, o Interessado requereu a realização de diligências, junto à Prefeitura do referido Município, para que fosse informado o efetivo valor de avaliação do imóvel de que se trata, uma vez que, no seu entendimento, a avaliação realizada por aquele órgão é a que melhor reflete a realidade, pois os agentes do mesmo conhecem as particularidades da região, que muito influenciam na determinação da avaliação.

Em primeira instância administrativa, este requerimento, tratado como "preliminar", foi negado, por ter tal diligência sido considerada prescindível, com base no art. 3°, § 4°, da Lei n° 8.847/94.

No recurso interposto, o Interessado argumenta que o Fisco jamais poderia ter se negado a atender o que foi requerido, uma vez que, para tal, fundamentou-se em ato administrativo editado no final do segundo ano seguinte ao do do tributo, mais especificamente, na Norma de Execução lançamento SRF/COSAR/COSIT nº 07, de 27 de dezembro de 1996, razão pela qual o cumprimento da mesma não poderia ser dele exigido.

Na verdade, o Julgador singular não tomou por base a citada Norma de Execução para indeferir a diligência. Apenas citou-a para fornecer esclarecimentos sobre a sistemática de demonstração dos valores referentes ao quadro de apuração do VTN na Declaração do ITR (DITR), relativos ao mês de dezembro do ano anterior.

Foi a própria Lei nº 8.847/94 que estabeleceu a possibilidade de revisão do VTNm que vier a ser questionado pelo contribuinte (art. 3°, § 4°), pela

EUUCA

RECURSO N° : 123.077 ACÓRDÃO N° : 302-35.314

autoridade administrativa, com base em laudo técnico emitido por entidade de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado.

Claro está que a Lei nº 8.847/94, ao exigir a manifestação de profissional habilitado ou de entidades de reconhecida capacitação técnica, pressupõe a elaboração de trabalhos compatíveis com as normas que os regulamentam. No caso, a confecção de laudos técnicos de avaliação de imóveis é regulamentada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT (NBR 8.799/85).

A Autoridade monocrática bem fundamentou as razões de seu julgado, inclusive analisando detalhadamente os aspectos referentes à "determinação da base de cálculo" do tributo em questão (ITR), aos "critérios de análise de laudos técnicos da avaliação de imóveis rurais", à "metodologia de elaboração do Laudo de Avaliação" e ao "Valor da Terra Nua estimado".

Ou seja, o contribuinte teve todas as informações necessárias para que pudesse aportar aos autos o "Laudo Técnico" pertinente e adequado, que viesse a convencer a autoridade administrativa de que seu imóvel apresenta características peculiares desfavoráveis que o diferenciam dos demais imóveis localizados no mesmo município.

Contudo, preferiu trazer em sua defesa cópias de escrituras públicas de compra e venda de imóveis localizados na mesma região, guias de recolhimento de ITBI e tabelas da Prefeitura Municipal, referentes àquele imposto. É evidente que estes documentos têm sua importância em vários aspectos, mas não são suficientes para alterar o VTN mínimo estabelecido legalmente, para um município.

Na hipótese dos autos, o lançamento foi realizado com fundamento na Lei nº 8.847/94, utilizando-se os dados informados pelo Contribuinte na DITR. Desta maneira, o VTN tributado foi de R\$ 78.527,44, correspondente a 1.928,00 hectares (área total do imóvel menos áreas isentas, ou seja, 2.410,0 – 482,0 = 1.928,0) multiplicados por R\$ 40,73, que é o valor do VTN mínimo por hectare para o município de Balsas - MA, estabelecido pela Instrução Normativa nº 42, de 19 de julho de 1996, que aprovou, para o exercício de 1995, o valor mínimo da terra nua/ha para os diferentes municípios do País.

Considerando-se a legislação pertinente à matéria, sempre que o Valor da Terra Nua – VTN – declarado pelo contribuinte for inferior ao Valor da Terra Nua mínimo - VTNm fixado segundo o disposto no § 2°, do art. 3°, da Lei n° 8.847/94, adotar-se-á este último para o lançamento do ITR.

É verdade, como já bem salientado, que o próprio diploma legal citado dispõe sobre a possibilidade de a autoridade administrativa competente rever o VTNm que vier a ser questionado pelo contribuinte. Contudo, tal revisão está

RECURSO Nº

: 123.077

ACÓRDÃO №

: 302-35.314

condicionada à apresentação, pelo mesmo contribuinte, de laudo técnico emitido por entidade de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado.

Destaque-se, mais uma vez, que este "Laudo Técnico" deve ser elaborado com obediência às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – (NBR 8799/85). Isto porque, para ser acatado, deve apresentar os métodos avaliatórios e as fontes pesquisadas que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel e aos bens nele incorporados.

Importante lembrar que o objetivo do laudo é o de provar que a base de cálculo indicada pelo contribuinte é, efetivamente, a correta, na forma estabelecida no § 1°, do art. 3°, da Lei n° 8.847/94.

Neste caso, o Valor da Terra Nua – VTN, apurado no dia 31/12 do exercício anterior, será o resultado da subtração do valor do imóvel (de mercado, conforme comprovação através de pesquisa, etc), dos seguintes bens nele incorporados; (a) construções, instalações e benfeitorias; (b) culturas permanentes e temporárias; (c) pastagens cultivadas e melhoradas; e (d) florestas plantadas. Todos esses elementos devem estar comprovados no laudo técnico apresentado.

No processo de que se trata, o contribuinte não logrou fazer esta comprovação, uma vez que o "laudo técnico" apresentado sequer se refere ao imóvel objeto do litígio, além de não atender aos requisitos legais exigidos (NBR 8.799/85).

Pelo exposto e ratificando as razões que fundamentaram a decisão recorrida, nego provimento ao recurso.

Sala das Sessões, em 15 de outubro de 2002

ELIZABETH EMÍLIO DE MORAES CHIEREGATTO - Relatora

Elle lle crégatio



Processo nº: 10325.001077/99-56

Recurso n.º: 123.077

TERMO DE INTIMAÇÃO

Em cumprimento ao disposto no parágrafo 2º do artigo 44 do Regimento Interno dos Conselhos de Contribuintes, fica o Sr. Procurador Representante da Fazenda Nacional junto à 2ª Câmara, intimado a tomar ciência do Acórdão n.º 302-35.314.

Brasília- DF, 07 /12/02

MF - S.º Consolho de Contribulates

Presidente de La Câmara

Ciente etn: 02/12/2002

Leandro Felipe Buens

PROCURADOR DA FÁZ. NACIONAL