



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

PROCESSO Nº : 10530.002343/99-41
SESSÃO DE : 05 de dezembro de 2001
ACÓRDÃO Nº : 303-30.088
RECURSO Nº : 123.204
RECORRENTE : GERMÍNIO ORLANDO SAMPAIO BRAGA
RECORRIDA : DRJ/SALVADOR/BAHIA

ITR - 1996_.

VALOR DA TERRA NUA.

O laudo de avaliação do imóvel apresentado apenas e tão somente declara o valor que atribui ao imóvel rural, não permite a mínima convicção necessária para afastar o valor do VTNm atribuído ao município de localização do imóvel e substituí-lo pelo valor específico da propriedade considerada.

RECURSO VOLUNTÁRIO DESPROVIDO.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDAM os Membros da Terceira Câmara do Terceiro Conselho de Contribuintes, por maioria de votos, negar provimento ao recurso quanto à revisão do VTN, na forma do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado. Vencidos os Conselheiros Nilton Luiz Bartoli, relator, Paulo de Assis e Irineu Bianchi. Designado relator o Conselheiro Zenaldo Loibman.

Brasília-DF, em 05 de dezembro de 2001


JOÃO HOLANDA COSTA
Presidente


ZENALDO LOIBMAN
Relator Designado

16 OUT 2002

Participaram, ainda, do presente julgamento, o seguinte Conselheiro: ANELISE DAUDT PRIETO, MANOEL D'ASSUNÇÃO FERREIRA GOMES e CARLOS FERNANDO FIGUEIREDO BARROS.

RECURSO Nº : 123.204
ACÓRDÃO Nº : 303-30.088
RECORRENTE : GERMÍNIO ORLANDO SAMPAIO BRAGA
RECORRIDA : DRJ/SALVADOR/BAHIA
RELATOR(A) : NILTON LUIZ BARTOLI
RELATOR DESIG : ZENALDO LOIBMAN

RELATÓRIO

Trata-se de impugnação, tempestivamente oposta pelo contribuinte, sob o fundamento de que o Valor da Terra Nua – VTN, encontra-se supervalorizado, muito acima do valor praticado no mercado. Segundo alega, a reclamação que tiver por objeto questionar o Valor da Terra Nua – VTN, salvo manifesto erro de fato, deverá ser formalizado através de processo a ser apreciado pela DRJ da jurisdição do contribuinte (NE/SRF/COSAR/COSIT/n.º 07/96). Assim, pleiteia junto à Delegacia de Julgamento da Receita Federal a conversão da Solicitação de Retificação de Lançamento – SRL em processo de impugnação (docs. fls. 01/02).

A fim de amparar sua pretensão, anexou Laudo de Avaliação firmado por João Evangelista Basto Falcão, Engenheiro Agrônomo – CREA 4.026/D, juntando, ainda, a ART – Anotação de Responsabilidade Técnica. No referido Laudo, datado de 10 de junho de 1.999, não consta a data de referência do VTNm questionado (31/12/95), mas recomenda seu valor em R\$ 89.739,65 (ou R\$ 40,22/ha.).

O VTN declarado pelo contribuinte é de R\$ 419.195,03 (R\$ 187,90/ha.) e o VTN retificado pela Secretaria da Receita Federal em R\$ 262.889,26 (ou R\$ 117,84/ha.).

Pela decisão DRJ/SDR n.º 1.418, de 26 de julho de 2000, o lançamento foi considerado procedente para a exigência do crédito tributário sobre ITR/96 e contribuições acessórias, constantes da notificação de lançamento (contendo a identificação da autoridade competente para a sua emissão) de fl. 03 dos autos, sob o argumento de que o laudo apresentado foi elaborado em desacordo com os requisitos pela NBR 8.799 da ABNT, por ter omitido elementos imprescindíveis à valoração da terra nua, principalmente, pela falta de data de referência (31/12/95) relacionada e a ocorrência do fato gerador. Assim está lavrada a ementa:

“LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO. PROVA INSUFICIENTE. O Laudo Técnico de Avaliação com valores extemporâneos à data de apuração da base de cálculo do ITR, e com omissão de requisitos recomendados pela NBR 8.799/85, da

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.204
ACÓRDÃO Nº : 303-30.088

ABNT, é elemento de prova insuficiente para a revisão do VTNm questionado pelo contribuinte.

LANÇAMENTO PROCEDENTE.”

Fundamentação: a base de cálculo do ITR é o VTN quando em 31/12 do exercício anterior, conforme o art. 3º *caput* da Lei 8874/94. No exercício de 1996 o tributo foi lançado tendo como base o VTNm/ha. fixado pela IN/SRF n.º 58 de 14/10/96 nos termos do § 2º, art. 3º Lei 8847/94. O § 4º do mesmo mandamento admite a revisão do VTNm, que vier a ser questionado pelo contribuinte, com base em Laudo Técnico emitido por entidade de reconhecida capacidade técnica ou profissional devidamente habilitado.

Insurgindo-se contra a decisão singular, que julgou procedente o lançamento, fundamentada sob a ótica da inconsistência do laudo técnico por não atender os requisitos da NBR e pelo lapso da imprecisão temporal, recorre o postulante ao Terceiro Conselho de Contribuintes, argüindo, sucintamente, que a decisão atacada não deve prosperar.

Anota que os valores “contidos na Instrução Normativa n.º 16/95, elaborada em Gabinete, sabidamente fora da realidade e erros gritantes”, então não poderiam ser levadas em consideração, pois não refletem o mercado.

No corpo de seu recurso mencionou v. acórdão lavrado pela Conselheira Luiza Helena Galante de Moraes e trouxe um Aditamento ao Laudo de Avaliação, constando o mesmo valor do VTN da terra, e anotando a data de 31/12/95 como sendo a base de seu levantamento.

Reiterando os termos de sua impugnação, requer o provimento do recurso com base no VTN levantado pelo laudo técnico.

Apresenta comprovante de depósito recursal (fls. 41) para o correspondente encaminhamento dos autos ao Terceiro Conselho de Contribuintes para a devida apreciação do pleito.

É o relatório.



RECURSO Nº : 123.204
ACÓRDÃO Nº : 303-30.088

VOTO VENCEDOR

O recorrente juntou o laudo técnico acompanhado da ART do profissional responsável pelo mesmo.

Posição reiteradamente adotada pelos Segundo e, posteriormente, Terceiro Conselho de Contribuintes, bem representada no Ac 203-06.523, baseado no voto proferido pelo ilustre conselheiro relator designado Renato Scalco Isquierdo, considera defensável que mesmo o VTNm (mínimo) fixado pela administração tributária não é definitivo e pode ser revisto caso o imóvel tenha valor inferior ao valor genérico fixado para o município onde se encontra o imóvel. Nesse caso o art. 3º da lei 8.874/94 estabelece que para se apurar o valor correto do imóvel, é necessária a apresentação de laudo de avaliação **específico** emitido por entidade de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado.

A fixação pela administração tributária de um valor mínimo de avaliação do imóvel para fim de formalização do lançamento tem como efeito jurídico mais importante estabelecer uma presunção sobre o Valor da Terra Nua (presunção *juris tantum*), com a conseqüente inversão do ônus da prova sobre o real valor do imóvel, que passa a ser do contribuinte. Destaca-se a inteligência da norma que transferiu para o processo administrativo fiscal a apuração da base de cálculo de imóvel cujo valor situa-se abaixo do valor de pauta.

Embora a obtenção do VTNm obedeça a critérios ,seguindo uma metodologia, não se pode deixar de considerar que utiliza parâmetros genéricos, e que, portanto, não exprimem total compatibilidade com a realidade de certos imóveis que distanciam-se de padrões médios. Assim a referida possibilidade de transferência da apuração do real valor da terra nua de propriedades específicas, para um momento posterior ao do lançamento, preserva os interesses de ambas as partes litigantes: da Fazenda Pública, por evitar a subavaliação nas declarações dos contribuintes (apoiando-se em levantamentos de órgãos técnicos especializados); e do contribuinte, por poder impugnar o valor lançado sem constrangimentos, trazendo livremente todos os elementos de prova que possa reunir para demonstrar a veracidade dos seus argumentos.

A apuração do valor da base de cálculo do imposto pode ser feita considerando os aspectos particulares de cada propriedade especificamente, porém, como se ressaltou antes, o ônus da prova recai nessa situação, sobre o contribuinte.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTE
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.204
ACÓRDÃO Nº : 303-30.088

Diante da objetividade e da clareza do texto legal- § 4º do art. 3º da Lei 8.874/94- é inegável que a lei outorgou ao administrador tributário o poder de rever, a pedido do contribuinte o Valor da Terra Nua mínimo, à luz de determinados meios de prova, ou seja, laudo técnico, cujos requisitos de elaboração e emissão estão fixados em ato normativo específico.

Quando ficar comprovado que o valor da propriedade objeto do lançamento situa-se abaixo do VTNm, impõe-se a revisão do VTN, inclusive o mínimo, porque assim determina a lei.

O ônus do contribuinte ,então, resume-se em trazer aos autos provas idôneas , tecnicamente aceitáveis, e que sejam capazes de assegurar convicção sobre o valor do imóvel. Os laudos de avaliação, para que tenham validade, devem ser elaborados por peritos habilitados, e devem revestirem-se de formalidades e exigências técnicas mínimas. A observância das normas da ABNT costuma ser um bom roteiro para elaboração de laudo técnico capaz de formar convicção sobre a avaliação pretendida. O registro de Anotação de Responsabilidade Técnica no órgão competente é exigência legal para aceitação do laudo.

Entretanto, o laudo de avaliação do imóvel apresentado **apenas e tão somente declara o valor que atribui ao imóvel rural**, não permite a mínima convicção necessária para afastar o valor do VTNm atribuído ao município de localização e substituí-lo pelo valor específico da propriedade considerada.

O nível de precisão normal, conforme orientação da NBR 8799/85 seria o mínimo aceitável para o fim desejado.

Mas, vejamos em que consiste o nível de precisão mínimo (normal) para o fim de tratamento dos elementos que contribuem para formar a convicção do valor de imóvel rural.

Para a precisão normal, no seu item 7.2 a Norma estabelece os seguintes requisitos (parte do que se exige para o nível de precisão rigorosa):

- a) atualidade dos elementos;
- b) semelhança dos elementos com o imóvel objeto da avaliação quanto à situação, destinação, forma, grau de aproveitamento, características físicas e ambiência, devidamente verificados;
- c) em relação à confiabilidade, deve o conjunto dos elementos ser assegurada por: - homogeneidade dos elementos entre si, - contemporaneidade, - nº de dados de mesma natureza, efetivamente utilizados, maior ou igual a cinco (grifo meu);



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.204
ACÓRDÃO Nº : 303-30.088

d) quando do emprego de mais de um método.....(omissis).

Entretanto, o laudo apenas apresenta e simplesmente declara um valor, não demonstrado, supostamente baseado em registros referentes a outras propriedades localizadas no mesmo município sem, contudo, explicitar elementos comparativos.

A NBR 8799/85 orienta para apresentação dos laudos(item 10), a exposição de pesquisa de valores, plantas, documentação fotográfica e outros elementos porventura utilizados para demonstrar o valor de um imóvel específico. Embora pareça que o recorrente tenha pretendido, segundo se supõe ao observar os documentos anexados, utilizar o método comparativo, não especificou que elementos referentes aos outros imóveis seriam **comparáveis** ao seu, não apresentou paradigmas concretos para demonstrar o valor pretendido para o seu imóvel.

Assim, deve ser mantido o valor atribuído pela administração tributária. Lembra-se, no entanto, que é incabível a cobrança de multa de mora, caso o pagamento seja efetuado até trinta dias contados da ciência da decisão de segunda instância. O contribuinte exerceu tempestivamente seu direito a impugnação e recurso, permanecendo a exigência em suspenso até a decisão em segunda instância, a partir da qual o contribuinte disporá de trinta dias a partir da ciência da decisão para efetuar o pagamento do débito remanescente .

Pelo exposto, voto por **negar provimento** ao recurso voluntário.

Sala das Sessões, em 05 dezembro de 2001



ZENALDO LOIBMAN – Relator Designado

RECURSO Nº : 123.204
ACÓRDÃO Nº : 303-30.088

VOTO VENCIDO

Conheço do Recurso Voluntário, por ser tempestivo, por atender aos demais requisitos de admissibilidade e por conter matéria de competência deste Terceiro Conselho de Contribuintes.

O Decreto 70.235/72, art. 29 - *caput*, estabelece a livre convicção do julgador no que concerne à apreciação de provas. O laudo técnico é o instrumento utilizado para viabilizar esse intento.

Em que pese a impossibilidade da autoridade administrativa mensurar o VTNm constante de norma complementar, comprovando o recorrente que o VTNm utilizado como base de cálculo do lançamento para a sua propriedade não reflete o valor real, cabe ao julgador, a prudente critério, rever o VTN de acordo com o § 4º, do art. 3º, da Lei 8.847/94.

O Recurso merece ser provido...

Este Relator, desde que a este Conselho foi cometida a competência para o exame do Imposto sobre Propriedade Territorial Rural – ITR (há pouco tempo, anote-se), tende a adotar a posição de que é um direito do contribuinte questionar o Valor da Terra Nua – VTN, posto que expressamente previsto no § 4º do art. 3º da Lei n.º 8.847, de 28/01/941.

A própria Secretaria da Receita Federal instituiu a Norma de Execução COSAR/COSIT/N.º 01, de 19/05/95, disciplinando detalhadamente os procedimentos a serem adotados, inclusive no que se refere ao cálculo do Valor da Terra Nua mínimo (VTNm)2.

¹ Lei n.º 8.847, de 28.01.94

“Art. 3º (omissis):

.....
§ 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 - VTNm, que vier a ser questionado pelo contribuinte.”

² “126. Os valores referentes aos itens do Quadro de Cálculo do Valor da Terra Nua na DITR relativos a 31 de dezembro do exercício anterior, deverão ser comprovados através de: a) Avaliação efetuada por

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.204
ACÓRDÃO Nº : 303-30.088

Diante da objetividade e da clareza do texto legal - § 4º, do art. 3º, da Lei n.º 8.847/94 - despcienda se torna a invocação de princípios gerais de direito, para subsidiar qualquer método de interpretação, visando a retirar do contribuinte o direito de pleitear a revisão do Valor da Terra Nua mínimo (VTNm) e da autoridade administrativa o poder de fazê-lo, mediante a prerrogativa conferida por expressa determinação de lei.

A lei outorgou ao administrador tributário o poder de rever, a pedido do contribuinte, o Valor da Terra Nua mínimo (VTNm), à luz de determinado meio de prova, ou seja, como previsto na Norma de Execução supra mencionada, através de *"a) avaliação efetuada por perito (Engenheiro Civil, Engenheiro Agrônomo, Engenheiro Florestal ou Corretor de Imóveis, devidamente habilitados; b) avaliação efetuada pelas Fazendas Públicas Municipais e Estaduais; c) outro documento que tenha seguido para aferir os valores em questão, como, por exemplo, anúncio de jornais, revista, folhetos de publicação geral, que tenham divulgado aqueles valores."*

Nesse passo, se o contribuinte trazer ao seu reclamo qualquer dos itens exigidos pela Norma de Execução em questão, desde que razoavelmente bem elaborados, não há porque se recusar sua pretensão, principalmente porque estará ele imputando, ou erro de fato na declaração, ou erro da Secretaria da Receita Federal na avaliação de seu imóvel, ou, ainda, erro no VTNm constante de Instrução Normativa.

Em qualquer dos três casos, uma vez comprovado o erro, não há como negar-se ao contribuinte o direito de revisão.

Neste ponto, merece comentário o artigo 147 do Código Tributário Nacional, mencionado no Julgamento de primeira instância. Diz o artigo em comento:

"Art. 147. O lançamento é efetuado com base na declaração do sujeito passivo ou de terceiro, quando um ou outro, na forma da legislação tributária, presta à autoridade administrativa informações sobre matéria de fato, indispensáveis à sua efetivação.

perito (Engenheiro Civil, Engenheiro Agrônomo, Engenheiro Florestal ou Corretor de Imóveis, devidamente habilitados; b) avaliação efetuada pelas Fazendas Públicas Municipais e Estaduais; c) outro documento que tenha seguido para aferir os valores em questão, como, por exemplo, anúncio de jornais, revista, folhetos de publicação geral, que tenham divulgado aqueles valores."



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.204
ACÓRDÃO Nº : 303-30.088

§ 1º. A retificação da declaração por iniciativa do próprio declarante, quando vise a reduzir ou a excluir tributo, só é admissível mediante comprovação do erro em que se funde, e antes de notificado o lançamento.

§ 2º. Os erros contidos na declaração e apuráveis pelo seu exame serão retificados de ofício pela autoridade administrativa a que competir a revisão daquela.”

Se de um lado é verdade, como acentuam alguns Julgadores de primeira instância, que o § 1º do artigo 147 expressamente exige a retificação da declaração por iniciativa do próprio declarante, **antes de notificado o lançamento**, de outro é também verdadeiro que o § 2º permite a retificação de ofício pela autoridade administrativa a que competir a revisão daquela.

Não há sentido em se fechar a porta ao contribuinte para a retificação de sua declaração após a notificação do lançamento, quando o mesmo dispositivo, no parágrafo 2º, permite a retificação de ofício pela autoridade.

Não se olvide, por outro lado, que a retrocitada Norma de Execução SRF/COSAR/COSIT/n.º 01, de 19 de maio de 1.995, que aprovava instruções relativas ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR e receitas vinculadas, no Capítulo II – Reclamação - , dispõe no artigo 46 que:

“46. O contribuinte deverá ser orientado a utilizar o procedimento sumário de Solicitação de Retificação de Lançamento através da apresentação do Formulário “Solicitação de Retificação de Lançamento - SR/ITR”(ANEXO VII), para apreciação das DRF e IRF.”

Ora, como se pode pretender aplicar o § 1º do artigo 147 do CTN, quando a própria Secretaria da Receita Federal prevê uma solicitação de retificação de lançamento, remetendo o contribuinte ao Anexo VII? Se não fosse possível, por que, então, colocar, no campo 17 desse mesmo anexo, a expressão *“Solicito a retificação do lançamento acima, apresentando as seguintes razões:”*



RECURSO Nº : 123.204
ACÓRDÃO Nº : 303-30.088

Em questão envolvendo o assunto, o E. Supremo Tribunal Federal e o E. Superior Tribunal de Justiça já se posicionaram favoravelmente à tese do recorrente, como se depreende abaixo:

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

DESCRIÇÃO: MANDADO DE SEGURANÇA
NÚMERO: 8798 - JULGAMENTO: 06/04/1964

E M E N T A:

É LÍCITA A REVISÃO DE LANÇAMENTO RESULTANTE DE ERRO DE FATO.

PUBLICAÇÃO: ADJ DATA-02-10-62 PG-02817 DJ DATA-25-01-62 PG-00195 EMENT. VOL-00491-01 PG-00298

RELATOR: HAHNEMANN GUIMARÃES - SESSÃO: TP - TRIBUNAL PLENO

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

DESCRIÇÃO: RECURSO EXTRAORDINÁRIO.
NÚMERO: 34342 - JULGAMENTO: 02/05/1957

E M E N T A:

LANÇAMENTO FISCAL, REVISÃO; NÃO É LÍCITO AO FISCO REVER O SEU LANÇAMENTO COM BASE EM SIMPLES MUDANÇA DE CRITÉRIO ADMINISTRATIVO; SÓ PODE FAZÊ-LO EM VIRTUDE DE ERRO DE FATO.

PUBLICAÇÃO: EMENT VOL-00302-02 PG-00644 EMENT VOL-00302 PG-00644

RELATOR: AFRÂNIO COSTA
SESSÃO: 01 - PRIMEIRA TURMA

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

DESCRIÇÃO: RECURSO EXTRAORDINÁRIO.
NÚMERO: 34388 - JULGAMENTO: 13/08/1957

E M E N T A:

REVISÃO DE LANÇAMENTO. O FISCO NÃO PODE PROCEDER À REVISÃO, EM FUNÇÃO DA MUDANÇA DE CRITÉRIO E SIM, APENAS, COM BASE EM ERRO DE FATO. RECURSO NÃO CONHECIDO.

PUBLICAÇÃO: EMENT VOL-00317-02 PG-00810

RELATOR: LAFAYETTE DE ANDRADA
SESSÃO: 02 - SEGUNDA TURMA

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

DESCRIÇÃO: RECURSO EXTRAORDINÁRIO.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.204
ACÓRDÃO Nº : 303-30.088

NÚMERO: 72296 - JULGAMENTO: 14/12/1971

E M E N T A:

REVISÃO DE LANÇAMENTO DE TRIBUTOS, EM RAZÃO DE ERRO DE FATO. ADMISSIBILIDADE. RECURSO EXTRAORDINÁRIO CONHECIDO E PROVIDO.

ORIGEM: SP - SÃO PAULO

PUBLICAÇÃO: DJ DATA-03-03-72 PG-

RELATOR: BARROS MONTEIRO

SESSÃO: 01 - PRIMEIRA TURMA

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

DESCRIÇÃO: RECURSO DE MANDADO DE SEGURANÇA.

NÚMERO: 18443 - JULGAMENTO: 30/04/1968

E M E N T A:

JUSTIFICA-SE A REVISÃO DO LANÇAMENTO DE TRIBUTOS, E A CONSEQÜENTE COBRANÇA SUPLEMENTAR, QUANDO SE PATENTEIA PALPÁVEL ERRO DE FATO. NA ESPÉCIE, NÃO HÁ COGITAR DE REVISÃO DE LANÇAMENTO FUNDADA NA ALTERAÇÃO DE CRITÉRIO JURÍDICO. RECURSO ORDINÁRIO IMPROVIDO.

ORIGEM: SP - SÃO PAULO

PUBLICAÇÃO: DJ DATA-28-06-68 PG

RELATOR: DJACI FALCAO

SESSÃO: 01 - PRIMEIRA TURMA

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ACÓRDÃO: RESP 7383/SP (9100007102)

RECURSO ESPECIAL

DECISÃO: POR UNANIMIDADE, DAR PROVIMENTO AO RECURSO, NOS TERMOS DO VOTO DO EXMO. MINISTRO RELATOR.

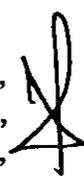
DATA DA DECISÃO: 11/12/1991 - ÓRGÃO JULGADOR: T 1 - PRIMEIRA TURMA

E M E N T A:

IPTU - ATUALIZAÇÃO NA BASE DE CÁLCULO. O LANÇAMENTO PODE SER ALTERADO DE OFÍCIO. A CORREÇÃO DE ERRO DE FATO NÃO IMPLICA MUDANÇA DE CRITÉRIO. RECURSO PROVIDO.

RELATOR: MINISTRO GARCIA VIEIRA

INDEXAÇÃO: POSSIBILIDADE, FAZENDA PÚBLICA, REVISÃO, LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO, OBJETIVO, ATUALIZAÇÃO, BASE DE CÁLCULO, IPTU, HIPÓTESE,



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.204
ACÓRDÃO Nº : 303-30.088

FALTA, DECLARAÇÃO, CONTRIBUINTE, VALOR VENAL, IMÓVEL, PRAZO LEGAL, OCORRÊNCIA, ERRO DE FATO, INEXISTÊNCIA, ALTERAÇÃO, CRITÉRIO. CATÁLOGO: TR 0019 IMPOSTO SOBRE PROPRIEDADE PREDIAL E TERRIT. URBANA (IPTU) BASE DE CÁLCULO ALTERAÇÃO OU MAJORAÇÃO

FONTE: DJ DATA: 16/03/1992 PG: 03076 - VEJA: AG 114085-SP, AG 99597-SP, RE 72296-SP, ROMS 18443-SP (STF) REFERÊNCIAS LEGISLATIVAS: LEG: MUN LEI: 001802 ANO: 1969 ART: 00047 INC: 00001 ART: 00041 ART: 00109 PAR: 00006 (SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP) LEG: FED: LEI: 005172 ANO: 1966 ***** CTN-66 CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL ART: 00145 INC: 00003 ART: 00149 INC: 00002

Na mesma esteira, assim se posicionou o Tribunal Regional Federal da 1ª Região, no julgamento da Apelação Cível nº 93.01.24840-9/MG, em que foi Relator o Juiz Nelson Gomes da Silva, 4ª Turma, datada de 06/12/93, DJ de 03/02/94, p. 2.918, cuja ementa a seguir se transcreve:

“EMENTA: ... I – Os erros de fato contidos na declaração e apurados de ofício pelo Fisco deverão ser retificados pela autoridade administrativa a quem competir a revisão do lançamento. Não o sendo, pode o contribuinte prová-lo, por perícia, em juízo, para afastar a execução da diferença lançada, suplementarmente em razão do erro em questão ...”

Também no mesmo sentido, o posicionamento do 1º TACiv/SP, 2ª Câmara, Relator Juiz Bruno Netto (RT 607/97):

“Afastada a existência de dolo, se o lançamento tributário contiver erro de fato, tanto por culpa do contribuinte, como do próprio fisco, impõe-se que se proceda à sua revisão, ainda que o imposto já tenha sido pago, já que em tal hipótese, não se pode falar em direito adquirido, muito menos em extinção da obrigação tributária.”

O erro de fato vicia, no plano fático da constituição do crédito tributário, o motivo do ato administrativo de lançamento, eivando-o do vício de legalidade, pois a validade da norma impositiva é conferida pela suficiência do fato jurídico que lhe serviu de fonte material. Como a Administração Pública, especialmente no exercício da atividade tributária, deve pautar-se pelo princípio da estrita legalidade, cinge-se na obrigação de retificar o ato administrativo que se

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTE
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.204
ACÓRDÃO Nº : 303-30.088

encontre nessa situação. O Contencioso Administrativo não se exime de tal dever, e, além da finalidade primordial de exercer o controle da legalidade dos atos da Administração Pública, através da revisão dos mesmos, também, deve adequar suas decisões àquelas reiteradamente emitidas pelo Poder Judiciário, visando basicamente a evitar um possível posterior ingresso em Juízo, com os ônus que isso pode acarretar a ambas as partes.

Destarte, demonstrada a possibilidade da revisão do VTN, resta apreciar se os documentos carreados pelo contribuinte são suficientes para viabilizar sua pretensão.

O laudo constante dos autos, acompanhado da respectiva ART, contempla os requisitos contidos na lei de regência, aborda outros elementos pertinentes à NBR 8799 da ABNT relacionados a infra-estrutura, características da região, da propriedade, das edificações e dos rebanhos; situação geográfica e ambiental (solo, relevo, hidrografia, aptidão da terra) da propriedade rural; menciona procedimentos e metodologia avaliatória, demonstrativo sobre valores de mercado (pesquisa de preço) subscrita por profissional habilitado, tudo isto, com o objetivo de facilitar a compreensão necessária à convicção do julgador. Ademais, há nos autos o Aditamento de fls. 39/40, que esclarece que o VTN encontrado refere-se a 31/12/195.

Por outro lado, o texto da lei não menciona a NBR 8799 da ABNT, não a determina como orientadora exclusiva, nem tão pouco, condiciona a validação das informações prestadas nos laudos ao atendimento de todos os preceitos nelas contidos, salvo, deles ter-se o conhecimento para que o julgador possa balizar-se a fim de proceder a uma avaliação adequada, convicta.

A constatação dos acórdãos mediante consulta ao site dos Conselhos de Contribuintes é vasta e corrobora para a pacificação dessa matéria, formando jurisprudência administrativa.

Dessa forma, não é desarrazoado aceitar-se o VTN trazido com o Laudo Técnico do Engenheiro. Por tais razões, entendo válido e aceitável o VTN apontado no Laudo de Avaliação trazido com o recurso.

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

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.204
ACÓRDÃO Nº : 303-30.088

O Laudo Técnico emitida por entidade de reconhecida capacitação técnica ou profissional habilitado é um 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, o 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 Silva, Dicionário Jurídico Volume III, pág. 51, Ed. Forense, 1993).

Assim, demonstrado de forma inequívoca, que o VTN exigido é injusto e deve ser retificado, o laudo apresentado satisfaz a legislação vigente.

Anote-se que, conforme determina a Norma de Execução SRF/COSAR/COSIT/n.º 01, de 19 de maio de 1.995, “os valores referentes aos itens do Quadro de Cálculo do Valor da Terra Nua na DITR relativos a 31 de dezembro do exercício anterior, **deverão ser comprovados** através de: a) **Avaliação efetuada por perito** (Engenheiro Civil, Engenheiro Agrônomo, Engenheiro Florestal ou Corretor de Imóveis, devidamente habilitados;...”. Comprovou-se que o signatário do Laudo é Engenheiro Agrônomo devidamente registrado no Órgão de classe competente e, portanto, responde civil e criminalmente pelas afirmações que fez em seu trabalho. Ainda que não tenha elaborado um laudo rigorosamente em obediência às normas da ABNT, o fez obedecendo os critérios principais, apurando a classe da área e sua classificação.

Diante do exposto, DOU PROVIMENTO AO RECURSO, para que seja adotado como VTN do lançamento do ITR o valor indicado pelo Laudo Técnico.

É assim como voto.

Sala das Sessões, em 05 de dezembro de 2001


NILTON LUIZ BARTOLI - Conselheiro



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

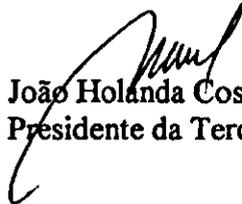
Processo n.º: 10530.002343/99-41
Recurso n.º: 123.204

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 Terceira Câmara, intimado a tomar ciência do ACORDÃO Nº 303.30.088

Atenciosamente

Brasília-DF, 16 DE ABRIL 2002


João Holanda Costa
Presidente da Terceira Câmara

Ciente em:

16/10/2002



LEANDRO FELIPE BUJMW
PFN/DF