



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA

PROCESSO Nº : 10530.002348/99-65  
SESSÃO DE : 23 de maio de 2002  
ACÓRDÃO Nº : 303-30.296  
RECURSO Nº : 123.120  
RECORRENTE : GERMÍNIO ORLANDO SAMPAIO BRAGA  
RECORRIDA : DRJ/SALVADOR/BA

**ALTERAÇÃO DOS DADOS DA DITR. VALOR DA TERRA NUA MÍNIMO.**

A autoridade administrativa competente poderá rever os dados informados pelo contribuinte na DITR e alterar o Valor da Terra Nua aplicado no lançamento do ITR, se o pedido estiver fundado em laudo técnico emitido por entidade de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado, obedecidos, porém, os requisitos da ABNT (NBR 8799) e acompanhado da respectiva ART, registrada no CREA.

RECURSO VOLUNTÁRIO DESPROVIDO.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDAM os Membros da Terceira Câmara do Terceiro Conselho de Contribuintes, pelo voto de qualidade, negar provimento ao recurso voluntário, na forma do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado. Vencidos os Conselheiros Nilton Luiz Bartoli, Hélio Gil Gracindo, Irineu Bianchi e Paulo de Assis.

Brasília-DF, em 23 de maio de 2002

  
JOÃO HOLANDA COSTA  
Presidente e Relator

03 JUL 2002

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: ANELISE DAUDT PRIETO, ZENALDO LOIBMAN e CARLOS FERNANDO FIGUEIREDO BARROS.

RECURSO Nº : 123.120  
ACÓRDÃO Nº : 303-30.296  
RECORRENTE : GERMÍNIO ORLANDO SAMPAIO BRAGA  
RECORRIDA : DRJ/SALVADOR/BA  
RELATOR(A) : JOÃO HOLANDA COSTA

## RELATÓRIO

GERMÍNIO ORLANDO SAMPAIO BRAGA foi notificado a pagar o ITR/1996 incidente sobre o imóvel denominado Fazenda Caraibas, localizada no Município de Ribeirão do Largo/BA, cadastrada na SRF sob o número 4834307.2, com área de 1.980,2 hectares. O crédito tributário está constituído de ITR e das Contribuições sindicais e ao SENAR. O valor declarado do imóvel foi de R\$ 372,842,50 ao passo que o valor tributado foi de R\$ 351.703,32.

Na defesa, o contribuinte diz que o Valor da Terra Nua tributado está acima do preço do mercado conforme o laudo anexo.

A autoridade de Primeira Instância verificou que o interessado anexara o mesmo laudo apresentado para contestar o VTNm do exercício de 1.994 (Processo 10530.002349/99-28) o que é impraticável pois se a base de cálculo é o VTN apurado em 31 de dezembro do exercício anterior, há um lapso temporal entre os valores a serem retificados, que são distintos, haja vista que se reportam a épocas diferentes. Avaliação de um imóvel rural feita a preços de junho de 1999 não é a mesma de 31 de dezembro de 1995. Por fim, o laudo foi feito em desacordo com a norma NBR 8799 da ABNT.

Inconformado, o contribuinte dirige-se ao Conselho de Contribuintes, aduzindo as razões que leio em Sessão.

É o relatório.



RECURSO Nº : 123.120  
ACÓRDÃO Nº : 303-30.296

### VOTO

Não há como deixar de manter a decisão de Primeira Instância pelas razões em que se fundamenta.

Com efeito, o recorrente não se munuiu das provas previstas em lei como absolutamente necessárias para fundamentar o seu pedido de revisão do ITR que lhe é exigido.

O laudo técnico apresentado não atende aos requisitos previstos na NBR 8.799/1985 da ABNT além de ser relativo ao exercício fiscal de 1999 ao passo que deveria obrigatoriamente se reportar a 31 de dezembro de 1995.

Sobre o assunto teço as seguintes considerações:

No recurso apresentado, o contribuinte se insurgiu apenas contra o Valor da Terra Nua mínimo - VTNm atribuído ao imóvel rural para o lançamento do Imposto Territorial Rural do Exercício de 1995. Sabe-se que para a atribuição do VTNm foram consideradas as características gerais da região onde estava localizada a propriedade rural, a Lei nº 8.847/94, no parágrafo 4º do seu artigo 3º, permitiu ao contribuinte a apresentação de instrumento no qual reste comprovado existir em sua propriedade características peculiares que a distingam das demais da região, à vista do qual, poderá a autoridade administrativa rever o VTNm que lhe fora atribuído.

Determina tal dispositivo legal que o VTNm atribuído à propriedade rural, se questionado pelo contribuinte, poderá ser revisto pela autoridade administrativa competente, com base em laudo emitido por entidade de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado. Ao insurgir-se contra o Valor da Terra Nua mínimo - VTNm utilizado no lançamento atribuído à sua propriedade, o contribuinte tece considerações acerca das peculiaridades existentes no imóvel rural do qual é proprietário, sem, no entanto, apresentar o necessário Laudo Técnico de Avaliação para embasar suas argumentações.

O ITR, no caso, foi calculado com base no VTNm fixado pela IN-SRF 58./96. Relevante acentuar que os valores fixados pela SRF o foram segundo critérios técnicos apurados já extensamente expostos na decisão singular.

Por outro lado, a faculdade de reexaminar os valores atribuídos, caso a caso, específica da autoridade julgadora de Primeira Instância, só é possível se o pedido de revisão estiver amparado em laudo técnico elaborado por profissional devidamente habilitado ou entidade com capacitação técnica com observância da

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.120  
ACÓRDÃO Nº : 303-30.296

Norma Brasileira Registrada NBR 8799/85, estabelecida pela ABNT, Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Ocorre que o laudo apresentado não contém o embasamento indispensável para comprovar os valores pretendidos pelo contribuinte, como corretamente analisou a decisão de Primeira Instância.

Com efeito, o Laudo de Avaliação apresentado omite elementos imprescindíveis à valoração da terra nua, tais como:

1 – Vistoria:

1.1 – caracterização física da região (ocupação e meio ambiente); rede viária; serviços comunitários (transportes coletivos e da produção, recreação, ensino e cultura, rede bancária, comércio, mercado, segurança, saúde e assistência técnica); potencial de utilização (estrutura fundiária, praticabilidade do sistema viário, vocação econômica, restrições de uso, facilidades de comercialização e disponibilidade de mão de obra); classificação da região;

1.2 – caracterização do imóvel (cadastro, memoriais descritivos e documentação fotográfica, em grau de detalhamento compatível com o nível de precisão requerido pela finalidade de avaliação, propiciando todos os elementos que influem na fixação do valor e englobando a totalidade do imóvel; descrição e apreciação sobre a adequação das benfeitorias, instalações, culturas, obra e trabalhos de melhoria das terras, equipamentos, recursos naturais, animais de trabalho e de produção;

2 – Pesquisa de valores abrangendo:

- 2.1 – avaliações e/ou estimativas anteriores;
- 2.2 – valores fiscais;
- 2.3 – transações e ofertas;
- 2.4 – valor dos frutos;
- 2.5 – custos de produção;
- 2.6 – produtividade das explorações;
- 2.7 – formas de arrendamento, locação e parcerias;
- 2.8 – informações (bancos, cooperativas, órgãos oficiais e de assistência técnica;

3 – Escolha e justificativa dos métodos e critérios de avaliação;

4 – Homogeneização dos elementos pesquisados, de acordo com o nível de precisão da avaliação.

A

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA

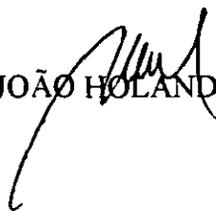
RECURSO Nº : 123.120  
ACÓRDÃO Nº : 303-30.296

O descumprimento das regras acima transcritas torna inaceitável o Laudo de Avaliação apresentado.

De notar, por fim, o descompasso temporal do mesmo laudo como já se fez anotar acima.

Nego provimento ao recurso.

Sala das Sessões, em 23 de maio de 2002

  
JOÃO HOLANDA COSTA - Relator



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA

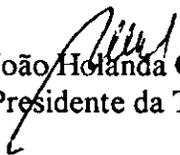
Processo n.º: 10530.002348/99-65

Recurso n.º 123.120

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 Acórdão nº303.30.296

Brasília-DF, 01 de julho de 2002

  
João Holanda Costa  
Presidente da Terceira Câmara

Ciente em: 3.7.2002

  
LEANDRO FELIPE BUFANO  
PENIDF