



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUÍNTES
TERCEIRA CÂMARA

PROCESSO Nº : 10530.002357/99-56
SESSÃO DE : 16 de outubro de 2002
ACÓRDÃO Nº : 303-30.472
RECURSO Nº : 123.129
RECORRENTE : GERMÍNIO ORLANDO SAMPAIO BRAGA
RECORRIDA : DRJ/SALVADOR/BA

ITR – BASE DE CÁLCULO - VALOR DA TERRA NUA mínimo.

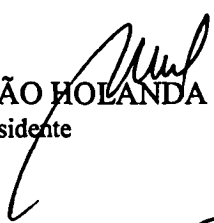
Em face do laudo técnico de avaliação apresentado não atender aos requisitos estabelecidos no § 4º, do art. 3º, da Lei n.º 8.847/94, combinado com o disposto na NBR 8799/85 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, e diante da inexistência de outros elementos nos autos que possibilitem a apuração do valor real da terra nua do imóvel de que trata a presente controvérsia, deve ser utilizado o Valor da Terra Nua mínimo (VTNm), relativo ao município de localização do imóvel, fixado pelo Secretário da Receita Federal para o exercício de 1994, haja vista o disposto no § 2º, do art. 3º, da Lei n.º 8.847/94 e na IN-SRF n.º 016/95.

RECURSO IMPROVIDO.

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 voluntário, na forma do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado. Vencidos os Conselheiros Irineu Bianchi e Paulo de Assis.

Brasília-DF, em 16 de outubro de 2002


JOÃO HOLANDA COSTA
Presidente


CARLOS FERNANDO FIGUEIREDO BARROS
Relator

08 DEZ 2002

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: ANELISE DAUDT PRIETO e ZENALDO LOIBMAN. Ausentes os Conselheiros NILTON LUIZ BARTOLI e HÉLIO GIL GRACINDO.

RECURSO Nº : 123.129
ACÓRDÃO Nº : 303-30.472
RECORRENTE : GERMÍNIO ORLANDO SAMPAIO BRAGA
RECORRIDA : DRJ/SALVADOR/BA
RELATOR(A) : CARLOS FERNANDO FIGUEIREDO BARROS

RELATÓRIO

Versa o presente processo sobre a exigência do crédito tributário formalizado mediante a Notificação de Lançamento do ITR/94, fls. 03, emitida no dia 23/04/99, referente ao seguinte crédito tributário: R\$ 111,01 (cento e onze reais e um centavo) de ITR, R\$ 37,72 (trinta e sete reais e setenta e dois centavos) de multa por atraso na entrega da declaração, R\$ 5,21 (cinco reais e vinte e um centavos) de Contribuição CONTAG, R\$ 150,01 (cento e cinquenta reais e um centavo) de Contribuição CNA e R\$ 27,00 (vinte e sete reais) de Contribuição SENAR, perfazendo um total de R\$ 330,95 (trezentos e trinta reais e noventa e cinco centavos), incidente sobre o imóvel rural cadastrado na SRF sob o n.º 5304293.0, com área de 572,0 ha, denominado Fazenda Lagoa Grande, localizada no Município de Serra Preta/BA.

Na impugnação de fls. 01, o recorrente discorda do lançamento do ITR para o exercício de 1994, alegando que este está acima do valor de mercado, apresentando o laudo técnico de avaliação de fls. 06/13, instruindo, ainda, sua impugnação com os documentos de fls. 02/05, inclusive ART.

Em 03/03/00, os autos foram enviados à Delegacia da Receita Federal de Julgamento em Salvador/BA.

Por atender aos requisitos de admissibilidade previstos no Decreto n.º 70.235/72, a autoridade julgadora de 1ª instância proferiu a Decisão DRJ/SDR N.º 1.389/00, fls. 21/24, julgando procedente o lançamento, com a seguinte ementa e fundamentação:

1 – Ementa:

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR
Exercício: 1994

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



RECURSO Nº : 123.129
ACÓRDÃO Nº : 303-30.472

2 – Fundamentação:

A impugnação é tempestiva, razão pela qual passo a apreciá-la. Analisando os autos, verifica-se que o Valor da Terra Nua declarado pelo contribuinte foi rejeitado pela Secretaria da Receita Federal por ser inferior ao mínimo fixado, por hectare, para o município de localização do imóvel em questão, nos termos da Lei n.º 8.847 de 28 de janeiro de 1994 e art.2º da Instrução Normativa SRF nº16/1995.

A Instrução Normativa n.º 16/1995 fixou o VTNm - valor da terra nua mínimo para o município de Serra Preta/BA em 213,03 UFIR por hectare.

A SRF para fixação dos VTN mínimos do exercício de 1994, cujos valores estão consubstanciados na IN SRF nº16/1995, obedeceu com exatidão às exigências legais contidas na Lei n.º 8.847/1994, art.3º, §2º, cuja transcrição vem a seguir:

§ 2º - O Valor da Terra Nua mínimo – VTNm por hectare, fixado pela Secretaria da Receita Federal ouvido o Ministério da Agricultura, do Abastecimento e da Reforma Agrária, em conjunto com as Secretarias de Agricultura dos Estados respectivos, terá como base levantamento de preços do hectare de terra nua, para os diversos tipos de terras existentes no Município.

Os VTNm dos municípios de cada estado, apurados com base no levantamento de preços do dia 31 de dezembro de 1993, para o lançamento de 1994, objeto da impugnação, em cumprimento ao dispositivo acima transcrito, foram estabelecidos a partir de informações de valores fornecidos pelas Secretarias Estaduais de Agricultura e pela Fundação Getúlio Vargas, que, após terem sido estatisticamente tratados e ponderados, foram submetidos à aprovação dos Secretários de Agricultura dos Estados, em reunião presidida pelo Secretário da Receita Federal, da qual participaram representantes do: Ministério Extraordinário da Política Fundiária, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, Fundação Getúlio Vargas - FGV, Confederação Nacional de Agricultura - CNA e Confederação Nacional dos Trabalhadores na Agricultura - CONTAG.

O § 4º do art.3º da Lei nº8.847/1994, combinado com as disposições do Decreto n.º 70.235/1982 – Processo Administrativo



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.129
ACÓRDÃO Nº : 303-30.472

Fiscal - faculta ao contribuinte impugnar a base de cálculo utilizada no lançamento, e confere à autoridade administrativa a prerrogativa de examinar a suficiência do elemento de prova apresentado pelo contribuinte no sentido de demonstrar que o VTN do seu imóvel, pelas suas características, é inferior ao que serviu para cálculo do imposto.

A base de cálculo do imposto (VTN/VTNm), segundo a Lei n.º 8.847/1994, art. 3º, é o valor da terra nua apurado no dia 31 de dezembro do exercício anterior, no caso em exame 31 de dezembro de 1993.

Para contestar o Valor da Terra Nua Tributado, o interessado anexou o Laudo Técnico de fls.06 a 13, acompanhado da ART – Anotação de Responsabilidade Técnica (fl.05), que não satisfaz plenamente aos requisitos estabelecidos pela NBR nº8.799 da ABNT, norma que define o conceito de laudo de avaliação.

Segundo NBR nº8.799/1985 da ABNT, para efeito de atribuição do VTN, o laudo precisa conter entre outros requisitos:

1. O nível de precisão da Avaliação, com indicação da categoria em que se enquadra;

2. Vistoria:

2.1 caracterização da região envolvendo: caracterização física (relevo, solo, ocupação e meio ambiente), melhoramentos públicos existentes (rede viária, energia elétrica, telefone), 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, praticidade do sistema viário, vocação econômica, restrições de uso, facilidades de comercialização e disponibilidade de mão de obra), classificação da região;

2.2 a individualização do objeto da avaliação (compreendendo plantas, memoriais descritivos e documentação fotográfica, em grau de detalhamento compatível com o nível de precisão requerido pela finalidade da avaliação, propiciando todos os elementos que influem na fixação do valor e englobando a totalidade do imóvel); o mapeamento de uso atual, a identificação pedológica e classificação das terras, segundo a capacidade de uso, além da descrição,

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.129
ACÓRDÃO Nº : 303-30.472

caracterização e apreciação sobre adequação das benfeitorias, instalações e culturas;

3. Pesquisa de valores, com indicação das fontes, abrangendo:

3.1 avaliações e/ou estimativas anteriores;

3.2 valores fiscais;

3.3 transações e ofertas;

3.4 produtividade das explorações;

3.5 formas de arrendamento, locação e parcerias;

3.6 informações (bancos, cooperativas, órgãos oficiais e de assistência técnica);

4. Métodos e critérios de avaliação utilizados, com justificativa da escolha;

5. Homogeneização dos elementos pesquisados, de acordo com o nível de precisão da avaliação;

6. Determinação do valor final com indicação da data de referência;

7. Conclusões com fundamentos resultantes da análise final;

8. Data da vistoria do laudo.

Ainda de acordo com a NBR nº8.799/1985 da ABNT: "*Avaliação consiste na determinação técnica do valor pecuniário de um bem, de um fruto ou de um direito num dado momento.*"

Assim, uma avaliação de um imóvel rural, feita a preços de junho de 1999, não é a mesma de cinco anos e meio atrás, ou seja 31 de dezembro de 1993.

O referido laudo, elaborado em junho de 1999, além de não se reportar à data de apuração da base de cálculo do ITR/1994, 31 de dezembro de 1993, mas sim a junho de 1999, omite, dentre outros elementos imprescindíveis à valoração da terra nua do imóvel rural, as pesquisas de valores, retirando a sua suficiência probante para o fim proposto.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTE
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.129
ACÓRDÃO Nº : 303-30.472

Em data de 16/08/00 foi dada ciência ao recorrente e este, inconformado com a citada Decisão, dentro do prazo legal, interpôs o Recurso Voluntário de fls. 28/33, fundamentado nos seguintes argumentos, síntese:

1 - A Portaria Interministerial n.º 1.275/91, no seu item I, manda, realmente, atribuir à Terra Nua o preço mínimo de mercado. Ocorre que a Instrução Normativa n.º 16/95, a exemplo das outras, elaborada em Gabinete, lamentavelmente, por desconhecer a matéria, não buscou ou não pesquisou o preço de mercado, atribuindo um valor à terra nua tão alto que supera, em muitos casos, até 3 ou 4 vezes o valor total de mercado de toda a propriedade, incluindo aí, benfeitorias e tudo mais;

2 - Alega a autoridade singular que a Instrução Normativa está sustentada na Portaria e Lei n.º 8.847/94, o que não é verdade, pois, no momento que o preço atribuído por norma a uma determinada propriedade supera o seu valor de mercado, esta Norma é nula de pleno direito. A autoridade "a quo", ao sustentar sua decisão tomando como parâmetros os valores fixados pela Instrução Normativa n.º 16/95, violentou a Portaria Interministerial n.º 1.275 que busca o valor de mercado, ao apurar o VTNm e, no caso vertente, existe uma distância quilométrica, como prova o Laudo anexo, referente ao valor total de propriedade;

3 - As fontes tomadas para elaboração dos valores fixados pela Instrução Normativa n.º 16/95, bem como das anteriores e posteriores, estão desatualizadas, até porque o valor da propriedade agrícola, assim como imóveis em geral, estão em queda livre a partir do plano real. As premissas da abrangência global de que trata a decisão recorrida de nada valem se não ouvir a verdade nua e crua do mercado que dita os preços;

4 - A maior prova do descompasso entre o preço real das terras e aquele atribuído pela Instrução Normativa n.º 16/95, é a sua aprovação a nível de Órgão de Cúpula sem pesquisa de base, sobretudo do preço de mercado;

5 - Omissão de pequenos detalhes no Laudo Técnico, se é que ocorreu, não tem o condão de invalidá-lo, mormente quando a própria Instrução Normativa n.º 16/95, ao fixar preço superior ao alcançado no mercado, viola o disposto na Portaria Interministerial;

Ainda assim, o Recorrente está anexando um Aditamento ao Laudo anterior, onde, dentre outros esclarecimentos complementares, registra o valor da terra nua em 31/12/94.

como base de cálculo o valor da TERRA NUA levantado pelo Laudo Técnico.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.129
ACÓRDÃO Nº : 303-30.472

Instrui o seu recurso com os documentos de fls. 34/41, inclusive prova do depósito recursal, fls. 41.

Em 11/10/00, os autos foram, então, encaminhados ao 3º Conselho de Contribuintes.

É o relatório.



RECURSO Nº : 123.129
ACÓRDÃO Nº : 303-30.472

VOTO

Tomo conhecimento do presente Recurso Voluntário, por ser tempestivo e por tratar de matéria da competência deste Terceiro Conselho de Contribuintes, nos termos do art. 2º do Decreto n.º 3.440/2000.

O cerne da presente controvérsia é o valor da base de cálculo utilizado no lançamento do ITR e das Contribuições mencionadas anteriormente, isto é, o Valor da Terra Nua - VTN, relativo à fazenda de propriedade do recorrente devidamente identificada na Notificação de Lançamento de fls. 03 e na DITR/94 de fls. 17.

No presente caso, por ser de valor inferior ao mínimo fixado pela SRF, com fundamento no art. 3º, § 2º, da Lei n.º 8.847/94, combinado com o disposto nos §§ 2º e 3º do artigo 7º do Decreto n.º 84.685/80, art. 1º da Portaria Interministerial MEFP/MARA n.º 1.275/91 e artigo 1º da IN/SRF n.º 16/95, a autoridade lançadora rejeitou o VTN informado pelo contribuinte na declaração anual do ITR e utilizou VTNm por hectare de 213,03 UFIR por hectare ($213,03 \times 0,6618 = \text{R\$ } 140,98$ por hectare), fixado para o exercício de 1994 pela SRF, mediante a IN-SRF n.º 16/95, para o município de localização do imóvel (Serra Preta/BA).

Mediante o recurso em apreço, o contribuinte pleiteia a utilização de um VTN de R\$ 92,00 (noventa e dois reais) por hectare, conforme laudo técnico de avaliação de fls. 06/13. Portanto, inferior ao VTNm estipulado para o município de Serra Preta/BA, onde se localiza o imóvel rural em questão.

A legislação do ITR, mais precisamente o § 2º do art. 3º da Lei n.º 8.847/94, estabelece a forma como deve ser fixado o VTNm, nos seguintes termos:

“Art. 3º - ...

§ 2º - O Valor da Terra Nua mínimo — VTNm por hectare, fixado pela Secretaria da Receita Federal ouvido o Ministério da Agricultura, do Abastecimento e da Reforma Agrária, em conjunto com as Secretarias de Agricultura dos Estados respectivos, terá como base levantamento de preços do hectare da terra nua, para os diversos tipos de terras existentes no Município.” (grifei).

Segundo o transcrito dispositivo legal, o VTNm será fixado pela SRF com base em levantamento de preços por hectare da terra nua dos imóveis rurais dos diversos municípios do País. Assim procedeu a SRF na fixação dos VTN mínimos

RECURSO Nº : 123.129
ACÓRDÃO Nº : 303-30.472

do exercício de 1994, ao utilizar os preços das terras nuas dos diversos municípios informados pelas Secretarias de Agricultura dos Estados, com a participação do INCRA, órgão do Ministério da Agricultura e Reforma Agrária. Portanto, ao proceder desta forma, a SRF obedeceu rigorosamente os ditames legais.

Para fins de lançamento do ITR do exercício de 1994, os VTN mínimos foram estabelecidos com base nos valores fundiários, referentes a 31 de dezembro de 1993, informados pelas Secretarias de Agricultura dos Estados. Os valores fornecidos foram estatisticamente tratados e ponderados de modo a evitar grandes variações entre municípios limítrofes e de um exercício para o seguinte, sendo posteriormente aprovados em reunião de que participaram representantes do Ministério da Agricultura, do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA e das Secretarias de Agricultura dos Estados.

Para um entendimento completo da matéria em debate, é importante ressaltar que a base de cálculo normal do ITR é o VTN declarado pelo contribuinte. A utilização do VTNm como base de cálculo deste imposto só é permitido em situações excepcionais, quando o contribuinte declara um VTN abaixo desse valor mínimo.

Portanto, como exposto, o VTNm funciona como uma espécie de valor de referência, com base no qual a autoridade administrativa exerce algum controle acerca dos valores das terras nuas dos imóveis rurais dos diversos municípios brasileiros, visando evitar as práticas de subvalorização da base de cálculo do tributo. Entretanto, como o valor em comento é fixado com base no menor dos preços praticados para os imóveis rurais do município, em situações muito especiais, pode ocorrer que determinado imóvel rural situado naquele município, em decorrência de fatores naturais ou da ação humana que resulte na degradação do solo ou por condições inóspitas de acesso que dificulte a utilização econômica do imóvel, apresente um valor de terra nua inferior ao mínimo fixado pela SRF.

Como essa hipótese pode efetivamente ocorrer, sabiamente, o legislador criou a possibilidade da autoridade administrativa, mediante prova robusta e inquestionável apresentada pelo contribuinte, rever o VTNm e acatar um valor inferior a este. A prova a que me refiro é o laudo técnico de avaliação especificado no § 4º do art. 3º da Lei n.º 8.847/94, nos seguintes termos:

“Art. 3º - ...

§ 4º - A autoridade administrativa competente poderá rever, com base em laudo técnico emitido por entidades de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado, o Valor da Terra Nua mínimo - VTNm, que vier a ser questionado pelo contribuinte.” (grifei)

RECURSO Nº : 123.129
ACÓRDÃO Nº : 303-30.472

Logo, segundo o dispositivo legal retro transcrito, o contribuinte pode pleitear a utilização de um VTN inferior ao VTNm, mas, para que seja atendida sua pretensão, deverá apresentar um laudo técnico de avaliação emitido por entidade de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado, o que deve ser comprovado pela junta de Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA. Além do que, por força da NBR 8799/85 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, o citado documento deverá conter todos os requisitos exigidos por esta Norma Técnica.

Em seu recurso, o contribuinte pleiteia a alteração da base de cálculo do presente lançamento para um VTN inferior ao VTNm, para tanto apresentou o laudo técnico de avaliação fl. 06/13.

Analizando o laudo técnico de avaliação apresentado, o mesmo não contém alguns dos requisitos mínimos obrigatórios estabelecidos no item 10 da NBR 8.799 da ABNT, pois, deixou de tratar de aspectos imprescindíveis à determinação do valor da terra nua do imóvel em apreço, tais como:

- 1 - Em relação à pesquisa de valores não foi apresentado:
 - 1.1 - as avaliações e/ou estimativas anteriores;
 - 1.2 - os valores fiscais atribuídos aos imóveis do Município;
 - 1.3 - informações sobre os valores das transações e das ofertas de imóveis registradas no Município;
 - 1.4 - a produtividade das explorações;
 - 1.5 - as formas de arrendamento, locação e parcerias;
 - 1.6 - informações prestadas por bancos, cooperativas, órgãos oficiais e de assistência técnica; e

2 - a homogeneização dos elementos pesquisados, com atendimento às prescrições referentes ao nível de precisão da avaliação constante do Capítulo 7 da citada Norma, tais como, por exemplo: quanto à atualidade dos elementos e à semelhança dos elementos com o imóvel objeto da avaliação, no que diz respeito à situação, destinação, forma, grau de aproveitamento, características físicas e ambiência.

Ademais, os valores atribuídos no referido laudo não foram devidamente comprovados por meio de provas materiais idôneas, provenientes de fontes externas, a exemplo de cópias de documentos relativos às transações imobiliárias realizadas no município, os anúncios em jornais e em revistas, folhetos de publicação geral, informando os preços dos imóveis daquela municipalidade.

A ausência desses elementos nos autos, além de constituir em afronta a um dos requisitos obrigatórios do laudo (alínea “n” do subitem 10.2 da NBR 8799), que é a anexação a este dos documentos que serviram de base para a avaliação

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUÍNTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.129
ACÓRDÃO Nº : 303-30.472

realizada, tais como: plantas, documentação fotográfica, pesquisa de valores e outros, limita a formação de convicção do julgador, haja vista, a impossibilidade de confirmação dos dados apresentados.

Assim, em face do laudo técnico de avaliação apresentado pelo recorrente não atender aos requisitos determinados pelas normas retro mencionadas, não resta outra alternativa que não seja a utilização do VTNm fixado pela Secretaria da Receita Federal, para a referida municipalidade, conforme estabelece o § 2º do art. 3º da Lei n.º 8.847/94, combinado com o art. 1º da IN-SRF n.º 16/95.

Em face de todo exposto, voto no sentido de negar provimento ao presente Recurso, para manter a exigência fiscal em tela, nos termos do lançamento original.

É o meu voto.

Sala das Sessões, em 16 de outubro de 2002



CARLOS FERNANDO FIGUEIREDO BARROS - Relator



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA**

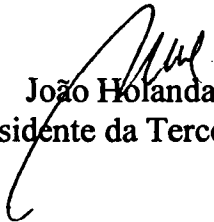
Processo n.º: 10530.002357/99-56

Recurso n.º: 123.129

TERMO DE INTIMAÇÃO

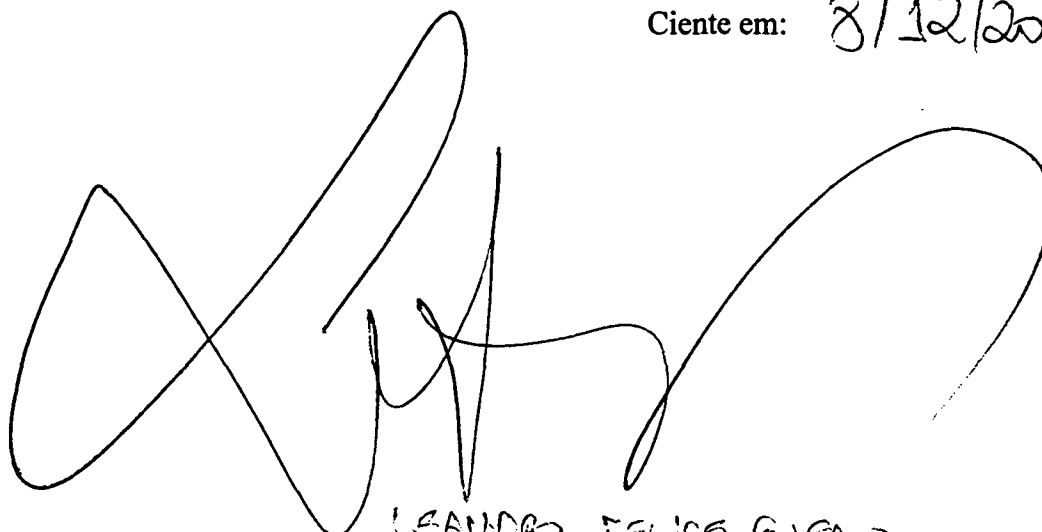
Em cumprimento ao disposto no parágrafo 2º do artigo 44 do Regimento Interno dos Conselhos de Contribuintes, fica o Sr. Procurador Representante da Fazenda Nacional junto à Terceira Câmara, intimado a tomar ciência do Acórdão n.º 303-30.472.

Brasília- DF, 02 de dezembro de 2002


João Holanda Costa
Presidente da Terceira Câmara

Ciente em:

8/12/2002



LEANDRO FIGUEIREDO

PEN 102