



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTE  
SEGUNDA CÂMARA

PROCESSO Nº : 10540.000112/00-62  
SESSÃO DE : 21 de março de 2003  
ACÓRDÃO Nº : 302-35.472  
RECURSO Nº : 123.255  
RECORRENTE : IRINEU ORTH  
RECORRIDA : DRJ/SALVADOR/BA

IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL – ITR – EXERCÍCIO DE 1995.

VALOR DA TERRA NUA – VTN - A revisão do Valor da Terra Nua mínimo – VTNm é condicionada à apresentação de laudo técnico que efetivamente avalie o imóvel, e não ao levantamento de preços de terras, tarefa esta atribuída à SRF (art. 3º, parágrafos 2º e 4º, da Lei nº 8.847/94).

MULTA DE MORA. Não cabe a aplicação de multa de mora, quando a sistemática de lançamento prevê a possibilidade de impugnação dentro do prazo de vencimento do tributo.  
JUROS DE MORA - É cabível a incidência de juros de mora sobre o crédito não pago no vencimento, seja qual for o motivo determinante da falta (art. 161 da Lei nº 5.172/66).

RECURSO PARCIALMENTE PROVADO POR MAIORIA

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDAM os Membros da Segunda Câmara do Terceiro Conselho de Contribuintes, por maioria de votos, dar provimento parcial ao recurso, para excluir a multa, na forma do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado. Vencidos os Conselheiros Paulo Affonseca de Barros Faria Júnior, Simone Cristina Bissoto e Paulo Roberto Cuco Antunes que excluíam também os juros.

Brasília-DF, em 21 de março de 2003

HENRIQUE PRADO MEGDA  
Presidente

16 MAI 2003

LUIS ANTONIO FLORA  
Relator

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: MARIA HELENA COTTA CARDOZO, ADOLFO MONTELO (Suplente) e LUIZ MAIDANA RICARDI (Suplente). Ausente a Conselheira ELIZABETH EMÍLIO DE MORAES CHIEREGATTO.

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
SEGUNDA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.255  
ACÓRDÃO Nº : 302-35.472  
RECORRENTE : IRINEU ORTH  
RECORRIDA : DRJ/SALVADOR/BA  
RELATOR(A) : LUIS ANTONIO FLORA

RELATÓRIO

O contribuinte acima identificado ingressou com impugnação de lançamento do ITR de 1995 junto à repartição fiscal competente, solicitando a revisão do valor exigido por estar este, no seu entendimento, superior ao valor lançado para o exercício de 1994, revisto através da SRL/94 4.468/95, o qual deve surtir efeitos para os exercícios seguintes.

Acompanhando a impugnação vieram o laudo de avaliação, cópias da ART e da Certidão da Prefeitura do município onde se localiza o imóvel tributado.

Tendo sido tempestiva a impugnação, esta foi remetida ao DRJ de Salvador.

Ao apreciar a impugnação do interessado, a ilustre autoridade *a quo* julgou procedente o lançamento, conforme Ementa a seguir transcrita:

ITR – 1995.

*LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO. PROVA INSUFICIENTE.*

*Não é suficiente, como prova para impugnar o VTN Mínimo adotado, Laudo Técnico de Avaliação, mesmo acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, devidamente registrada no CREA, que não demonstre o atendimento aos requisitos da NBR 8.799/1985, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, por meio da explicitação de métodos avaliatórios e fontes pesquisadas, e que não avalie o imóvel como um todo e os bens nele incorporados.*

*LANÇAMENTO PROCEDENTE.*

Devidamente cientificado da decisão acima referida, o recorrente inconformado e tempestivamente, interpôs recurso voluntário endereçado ao Conselho de Contribuintes, juntado às fls. 25/27, requerendo o seu provimento, com base nas mesmas razões da impugnação, todavia, acompanhado de novo laudo de avaliação juntado sob fls. 30/69. Acompanha, também, o recurso comprovante de depósito recursal então exigido por lei.

É o relatório.

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
SEGUNDA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.255  
ACÓRDÃO Nº : 302-35.472

VOTO

O recurso é tempestivo e atendeu às demais condições de admissibilidade.

Ao contrário do que prevê a legislação de regência (art. 3º, § 4º, da Lei nº 8.847/94), o laudo em questão não trata efetivamente de avaliar o imóvel rural em tela, o que seria obtido partindo-se de um valor total, e dele deduzindo-se os valores dos elementos permitidos (construções/instalações/benfeitorias, culturas permanentes e temporárias, pastagens cultivadas e melhoradas, e árvores/florestas plantadas), chegando-se finalmente ao VTN. Aliás, sequer constam do laudo os valores do imóvel como um todo, das benfeitorias e das culturas anuais.

O laudo que aqui se analisa cuidou tão-somente de descrever o imóvel rural, atribuindo-lhe um VTN obtido da média entre valores de três transações imobiliárias, valores que serviram de base para o ITBI, e valor fornecido pela Prefeitura Municipal de Correntina.

Ora, a tarefa de estabelecer, para o exercício de 1995, um VTN mínimo para cada município, com base em levantamento de preços do hectare da terra nua, foi atribuída à Secretaria da Receita Federal (art. 3º, § 2º, da Lei nº 8.847/94), e levada a cabo por meio da edição da Instrução Normativa SRF nº 42/96.

Assim, não há que se falar em levantamentos de preços promovidos pelos contribuintes, com a finalidade de alterar o VTN mínimo já estabelecido para cada município. O que cabe aos contribuintes é demonstrar, por meio de laudo técnico, que o seu imóvel, em particular, está em condições de inferioridade em relação aos demais imóveis de sua região, via avaliação pormenorizada de cada um dos elementos que influenciam a composição do VTN.

Em outras palavras, se o objetivo da lei fosse simplesmente a apresentação de uma média de VTNs verificados em diversas transações – como foi feito no presente caso - não seria necessária a apresentação de um laudo, bastando apresentar-se o cálculo da média, apartado de qualquer peça técnica.

Ainda que fosse possível a aceitação de um VTN não resultante da efetiva avaliação do imóvel objeto do lançamento, o que se admite apenas para argumentar, o VTN constante do laudo não merece fé, como será demonstrado na seqüência.

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
SEGUNDA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.255  
ACÓRDÃO Nº : 302-35.472

Em primeiro lugar, o VTN mínimo não tem por base os valores estabelecidos para o ITBI, mas sim o levantamento de preços do hectare da terra nua, ouvido o Ministério da Agricultura, do Abastecimento e da Reforma Agrária, em conjunto com as Secretarias de Agricultura dos Estados (art. 3º, § 2º, da Lei nº 8.847/94).

Além disso, ainda que fosse possível a apropriação dos valores que serviram de base para o ITBI, o próprio laudo admite que é comum, nas transações imobiliárias, “a prática de se declarar um valor menor que o efetivamente praticado” (fls. 33, segundo parágrafo).

Por último, registre-se que o laudo técnico em questão não possui assinatura.

No que tange à multa de mora, a sua incidência deve ser afastada, tendo em vista a própria sistemática de lançamento do ITR, segundo a qual o contribuinte fornece à autoridade administrativa as informações necessárias ao lançamento e, posteriormente, é cientificado do *quantum* a pagar, abrindo-se-lhe o prazo de trinta dias para o recolhimento do tributo ou apresentação de impugnação.

No caso em questão, portanto, a oportunidade de revisão do lançamento é oferecida ao contribuinte antes de vencido o prazo para pagamento do tributo, inexistindo para o sujeito passivo qualquer obrigação no sentido de calcular ou antecipar o valor do imposto.

Assim, entende este Conselheiro que, na situação em tela, a multa de mora só poderia ser aplicada após tornar-se o crédito tributário definitivamente constituído, caso o contribuinte deixasse de recolhê-lo no prazo de trinta dias da ciência do lançamento.

Relativamente aos juros de mora, não há como afastar a sua incidência, tendo em vista o disposto no art. 161 da Lei nº 5.172/66:

“O crédito não integralmente pago no vencimento é acrescido de juros de mora, seja qual for o motivo determinante da falta, sem prejuízo da imposição das penalidades cabíveis e da aplicação de quaisquer medidas de garantia previstas nesta Lei ou em lei tributária.”

Aliás, nem poderia ser diferente, posto que os juros de mora não constituem penalidade, e sim a mera remuneração do capital. Não seria admissível que a possibilidade de revisão do lançamento propiciasse aos contribuintes o ganho financeiro sobre o valor não recolhido, em detrimento do Fisco e daqueles que efetuaram seus pagamentos na data aprazada.

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTE  
SEGUNDA CÂMARA

RECURSO N° : 123.255  
ACÓRDÃO N° : 302-35.472

Diante do exposto, conheço do recurso, por tempestivo e atender aos demais requisitos de admissibilidade para, no mérito, DAR-LHE PROVIMENTO PARCIAL, PARA EXCLUIR A MULTA DE MORA.

Sala de Sessões, em 21 de março de 2003

  
LUIS ANTONIO FLORA - Relator