



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

Processo nº : 10540.000239/2001-15
Recurso nº : 128.526
Acórdão nº : 301-31.849
Sessão de : 20 de maio de 2005
Recorrente(s) : CARELLI VEÍCULOS AUTOMOTORES LTDA.
Recorrida : DRJ/RECIFE/PE

ITR. VALOR DA TERRA NUA. PROVA. Falta de elementos convincentes para comprovar o Valor da Terra Nua declarado pela contribuinte.

Recurso Voluntário improvido

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDAM os Membros da Primeira 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.


OTACÍLIO DANTAS CARTAXO
Presidente


IRENE SOUZA DA TRINDADE TORRES
Relatora

Formalizado em: **22 AGO 2005**

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros: Carlos Henrique Klaser Filho, Atalina Rodrigues Alves, José Luiz Novo Rossari, Luiz Roberto Domingo, Valmar Fonsêca de Menezes e Helenilson Cunha Pontes (Suplente).

Processo nº : 10540.000239/2001-15
Acórdão nº : 301-31.849

RELATÓRIO

Por bem relatar os fatos, adoto o relatório da decisão recorrida, o qual passo a transcrever:

“Foi emitida, em 26/12/2000, a notificação relativa ao imóvel rural denominado Fazenda Colorado, cadastrado na Secretaria da Receita Federal – SRF sob nº 3234854.1, com a área de 2.913,3 hectares, localizado no município de Jaborandi-BA, para pagamento do Imposto Territorial Rural – ITR, Contribuições CONTAG, CNA e SENAR, no valor total de R\$ 986,83, ano de 1996, para pagamento até 28/02/2001.

A Solicitação de Retificação de Lançamento – SRL, de fl. 01, é datada de 23/01/2001. O impugnante alega que o valor atribuído para cálculo de R\$ 101,00 o hectare está fora do mercado da Região. Foi informado o valor de R\$ 42,40 o hectare. A Prefeitura Municipal o avalia em R\$ 21,81. Valor da venda (cópia anexa) R\$ 30,00 o hectare.

Anexa cópia de Notificação de Lançamento ITR/1995, Guia de Arrecadação Municipal, I.T.B.I. (R\$ 21,80 o hectare), Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Bem Imóvel Rural (R\$ 30,00 o hectare).

O impugnante foi intimado (fl. 12) a apresentar Laudo Técnico de Avaliação, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

O impugnante, em resposta, apresenta cópia do Diário Oficial do Estado da Bahia, de 14/02/96, com publicação da Portaria da Secretaria de Agricultura Irrigação e Reforma Agrária, de nº. 011/96, dando às terras devolutas do Estado da Bahia o valor equivalente a 30% (trinta por cento) do Valor da Terra Nua VTN, atribuído pela Instrução Normativa nº. 16, de 27/03/95, da Receita Federal, publicada no Diário Oficial da União em 29/03/95.”

Por meio da decisão de fls. 23/26, a DRJ-Recife/PE indeferiu o pedido da contribuinte, mantendo o lançamento fiscal, por entender não ter sido comprovado erro nem por parte do contribuinte, nem pela Receita Federal, tão pouco ter sido apresentada qualquer comprovação que justificasse o pedido.

Processo nº : 10540.000239/2001-15
Acórdão nº : 301-31.849

Irresignada, a contribuinte apresenta recurso voluntário a este Colegiado (fls. 35/36), repisando os mesmos argumentos expendidos na peça impugnatória, aduzindo, em suma, que:

a) o instrumento particular de compra e venda de imóvel, juntado aos autos às fls. 06/08, é documento suficiente para comprovar o valor de R\$ 30,00 por hectare, vez que se trata de venda de parte da área objeto deste processo;

b) que os custos para apresentação de Laudo Técnico são elevados, não sendo compensatório em razão do valor ora em litígio;

c) que o ITR referente ao exercício de 1996 atribuiu um VTN 30% menor que o VTN relativo ao exercício de 1995, o que, segundo afirma, é suficiente para demonstrar ter havido lançamento maior que o devido no ITR/96.

É o relatório.

Processo nº : 10540.000239/2001-15
Acórdão nº : 301-31.849

VOTO

Conselheira Irene Souza da Trindade Torres, Relatora

O recurso é tempestivo e preenche as demais condições de admissibilidade, razão porque dele conheço.

A teor do relatado, versam os autos sobre Auto de Infração lavrado contra a contribuinte retro identificada, em razão da falta de recolhimento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, exercício 1996, tendo em vista haver sido apurada diferença quanto ao valor do VTN declarado (R\$ 42,40 por hectare) e o determinado pela IN/SRF n.º 16, de 27/03/1995 (R\$101,00 por hectare).

Há que se observar, no caso em questão, o comando trazido pela legislação de regência.

Reza o artigo 3.º, parágrafo 4.º, da Lei nº. 8.847, de 28 de janeiro de 1994, que “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”.

Vê-se, com isso, que é fundamental, para a revisão do VTNm, a apresentação de Laudo Técnico, pois este é o requisito exigido pela lei. A contribuinte alega que os custos da emissão do Laudo não são compensatórios se comparados ao valor do tributo ora exigido, de R\$ 986,83. Ora, esta foi a opção da contribuinte, que escolheu por não apresentar o Laudo em face dos custos. Não é por isso que deve a autoridade administrativa prescindir do requisito que se mostra exigência legal, pois se assim o fizesse, estaria afrontando o comando da norma.

As condições exigíveis para avaliação de imóveis rurais são fixadas pela Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis Rurais, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e constam, dentre outros, os seguintes requisitos: 1- escolha e justificativa dos métodos e critérios de avaliação; 2- a homogeneização dos elementos pesquisados, de acordo com o nível de precisão da avaliação; 3- pesquisa de valores, abrangendo avaliações e/ou estimativas anteriores, produtividade das explorações, transações e ofertas. Os documentos anexados não atendem a tais requisitos, não logrando a contribuinte comprovar o que pretende, ou seja, que o VTNm do imóvel rural é inferior àquele constante da Instrução Normativa n.º 16/95.

Os valores apresentados pela referida Instrução Normativa não foram lançados a esmo. São dados fornecidos pela FGV, provenientes de levantamento de preços realizado pelas representações da EMATER nos municípios,

Processo nº : 10540.000239/2001-15
Acórdão nº : 301-31.849

após exaustivas pesquisas e sob rigoroso critério técnico. Tanto assim o é que, conforme elementos trazidos aos autos pela própria contribuinte, predita Instrução Normativa foi adotada como referência por outro órgão público, a saber, pela Secretaria de Agricultura, Irrigação e Reforma Agrária do Estado da Bahia, que adotou os valores constantes naquela IN como referência para valorar as terras devolutas daquele estado.

É verdade que os valores constantes da referida IN não fazem prova absoluta, gozando tão somente de presunção *juris tantum*, admitindo-se contra eles, portanto, prova em contrário. Entretanto, o ônus da prova cabe à parte a quem alega, no caso, à recorrente, que, por questões de contenção de custos, escolheu por não fazer a prova devida e aceita pela Lei, qual seja, o Laudo Técnico.

O contrato de compra e venda o qual pretende a contribuinte apresentar como instrumento de prova do valor de mercado do imóvel, não se presta para tal. Todos sabemos que o valor venal de um imóvel não significa, necessariamente, o valor real do bem. Qualquer um pode vender aquilo que lhe pertence por qualquer preço que entender cabível. O valor final da venda vai resultar do somatório de uma série de fatores, até mesmo da urgência com que o vendedor necessita do dinheiro daquela venda, o que, geralmente, faz com que o preço de venda caia.

Falece à contribuinte, portanto, em fase recursal, os mesmos elementos probatórios que se mostraram ausentes quando da apresentação de sua impugnação, não havendo qualquer elemento capaz de embasar suas alegações.

Por todo o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso, mantendo o lançamento efetuado.

Sala das Sessões, em 20 de maio de 2005


IRENE SOUZA DA TRINDADE TORRES - Relatora