



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

509

2º	PRIMEIRA CÂMARA
C	DE 19 10 99
C	STOLUTINS

**Processo** : 10540.001227/96-61  
**Acórdão** : 201-72.773

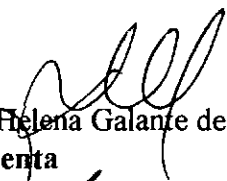
**Sessão** : 18 de maio de 1999  
**Recurso** : 103.294  
**Recorrente** : OMAR SANTOS LIMA  
**Recorrida** : DRJ em Salvador - BA

**ITR/95.** Logrando o contribuinte comprovar com base em Laudo Técnico de Avaliação assinado por profissional devidamente habilitado, ou emitido por entidade de reconhecida capacitação técnica, 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 (art. 3º, § 4º, Lei nº 8.847/94). **Recurso provido.**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por: OMAR SANTOS LIMA.

ACORDAM os Membros da Primeira Câmara do Segundo Conselho de Contribuintes, **por unanimidade de votos, em dar provimento ao recurso.** Ausente, justificadamente, o Conselheiro Jorge Freire.

Sala das Sessões, em 18 de maio de 1999

  
Luíza Helena Galante de Moraes  
**Presidenta**

  
Valdemar Ludvig  
**Relator**

Participaram, ainda, do presente julgamento os Conselheiros Henrique Pinheiro Torres (Suplente), Rogério Gustavo Dreyer, Ana Neyle Olímpio Holanda, Serafim Fernandes Corrêa, Geber Moreira e Sérgio Gomes Velloso.

Lar/fclb-mas



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Processo** : 10540.001227/96-61  
**Acórdão** : 201-72.773

**Recurso** : 103.294  
**Recorrente** : OMAR SANTOS LIMA

## RELATÓRIO

O contribuinte acima identificado impugna o valor constante na Notificação de fls. 02, referente ao ITR/95 do imóvel rural de sua propriedade, denominado Fazenda Lagoinha, localizada no Município de Dom Basílio - BA, com área de 750,0 ha, solicitando que seja feita uma reavaliação, para o fim de reduzir o referido imposto.

Para embasar seu pedido o contribuinte juntou à Impugnação a Notificação ITR/95, Laudo Técnico expedido pela Empresa Baiana de Desenvolvimento Agrícola S.A. – EBDA.

Juntou-se posteriormente a Declaração de Informações do ITR/94, referente ao imóvel em questão.

A autoridade julgadora em primeira instância indefere a impugnação em decisão sintetizada na seguinte ementa, *in verbis*:

### **“IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL.**

**O valor da Terra Nua mínimo – VTNm poderá ser questionado pelo contribuinte com base em laudo técnico que obedeça as normas da ABNT (NBR nº 8799).**

### **NOTIFICAÇÃO PROCEDENTE.”**

Fundamenta sua decisão nos seguintes termos:

“Para contestar este valor, o interessado anexou o Laudo Técnico emitido pela EBDA, assinado por Frederico Maciel de Carvalho Neves no qual especifica os aspectos físicos e geográficos do imóvel e apura o VTN do imóvel em R\$ 22.500,00.

O laudo não demonstra especificamente quais as peculiaridades que



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Processo** : 10540.001227/96-61  
**Acórdão** : 201-72.773

diferenciam o imóvel das demais terras da região, justificando assim, uma redução no VTN mínimo estabelecido para o município.

Examinando o laudo apresentado, verifica-se que este não atende aos requisitos das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas-ABNT (NBR 8799), não especificando os métodos, níveis de avaliação e fontes pesquisadas, nem anexando documentos essenciais tais como: plantas, documentação fotográfica e outros, conforme orientação contida na NE SRF/COSAR/COSIT nº 02, de 08/02/96.”

Discordando da decisão de primeira Instância, o recorrente, interpôs recurso a este Colegiado, ratificando as razões constantes na impugnação.

Ressalta em seu apelo que, para subsidiar a solicitação de redução do imposto, anexou ao recurso o mesmo Laudo emitido pelo EBDA, acompanhado ainda de uma parte complementar sobre considerações do imóvel rural, bem como outros documentos que comprovam despesas, tais como:

- com diaristas no ano de 1995;
- com medicamentos veterinários no ano de 1995;
- com ração animal no ano de 1995;
- com equipamentos e ferramentas no ano de 1995;
- vendas de animais para abate no ano de 1995; e
- fotografias do imóvel.

Anexou ainda ao recurso a planta do imóvel e Notificação do ITR/95.

Às fls. 46, encontram-se as Contra-Razões da Procuradoria da Fazenda Nacional, a qual requereu a improcedência do recurso e total confirmação da decisão de primeira instância.

É o relatório.



**Processo : 10540.001227/96-61**  
**Acórdão : 201-72.773**

### VOTO DO CONSELHEIRO-RELATOR VALDEMAR LUDVIG

Tomo conhecimento do recurso por tempestivo e apresentado dentro das formalidades legais.

A base de cálculo do ITR é o Valor da Terra Nua – VTN, apurado em 31 de dezembro do exercício anterior e informado na declaração anual apresentada pelo contribuinte, retificado de ofício, caso não seja observado o valor mínimo fixado pela Secretaria da Receita Federal.

A partir da publicação, em 28.01.94, da Lei nº 8.847, passou a ser facultado ao contribuinte o direito de questionar o Valor da Terra Nua mínimo – VTNm, a partir do comando contido no art. 3º § 4º da citada lei, valendo a reprodução do texto legal:

“Art. 3º - A base de cálculo do imposto é o Valor da Terra Nua (VTN), apurado em 31 de dezembro do exercício anterior.

(...)

§ 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.”

Conforme jurisprudência já formada, a instância administrativa não é competente para avaliar e 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.

Laudo técnico emitido por entidade de reconhecida capacitação técnica, ou profissional habilitado, é o 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, laudo é “o ato escrito pelo avaliador, no qual fundamenta a estimativa atribuída às coisas julgadas, justificando os preços ou valores, que julgue ser devidos”(Plácido e Silva, Dicionário Jurídico, Volume III, pag. 51, ED. Forense, 1993).

Em que pese, o Laudo técnico apresentado pelo requerente, não conter alguns requisitos exigidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, este, no entanto, nos



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Processo** : 10540.001227/96-61  
**Acórdão** : 201-72.773

fornece as informações essenciais para o fim a que se propõe, que são: a identificação do imóvel e o Valor da Terra Nua, base de cálculo do lançamento.

Face ao exposto, voto no sentido de dar provimento ao recurso.

É como voto.

Sala das Sessões, em 18 de maio de 1999

Assinatura manuscrita de Valdemar Ludvig, com o nome impresso em letras maiúsculas e negrito logo abaixo.

**VALDEMAR LUDVIG**