



MINISTÉRIO DA FAZENDA
SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

193

2.º	PUBLIADO NO D. O. U.
C	Ca 17/07/2000
C	 Rubrica

Processo : 10580.005714/96-91
Acórdão : 203-06.349

Sessão : 23 de fevereiro de 2000
Recurso : 105.637
Recorrente : IAROSLAU DOMARESKI
Recorrida : DRJ em Salvador - BA

ITR - VTNm - BASE DE CÁLCULO – REVISÃO - Inexistindo Laudo de Avaliação elaborado na conformidade do § 4º do art. 3º da Lei nº 8.847/94 e no item 12.6 da NE SRF nº 02/96, não se pode deferir a revisão de lançamento do ITR, apurado com base em declaração anterior do contribuinte. **Nega-se provimento ao recurso voluntário.**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por: IAROSLAU DOMARESKI.

ACORDAM os Membros da Terceira Câmara do Segundo Conselho de Contribuintes, **por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso.** Ausente, justificadamente, o Conselheiro Renato Scalco Isquierdo.

Sala das Sessões, em 23 de fevereiro de 2000

Otacilio Dantas Cartaxo
Presidente

Sebastião Borges Taquary
Relator

Participaram, ainda, do presente julgamento os Conselheiros Francisco Maurício R. de Albuquerque Silva, Mauro Wasilewski, Daniel Corrêa Homem de Carvalho, Francisco Sérgio Nalini e Lina Maria Vieira.
Eaal/mas



MINISTÉRIO DA FAZENDA
SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 10580.005714/96-91
Acórdão : 203-06.349

Recurso: 105.637
Recorrente: IAROSLAU DOMARESKE

RELATÓRIO

IAROSLAU DOMARESKE apresentou sua impugnação contra a notificação de lançamento do ITR do exercício de 1995, relativamente ao seu imóvel rural denominado de Fazenda Pau Terra, situado no Município de Cocos - BA, com área total de 5.440,0ha, ao argumento de que o Valor da Terra Nua tributado em R\$ 659.850,45 é excessivamente alto para as terras daquela região (fls. 01).

Como prova dessa alegação, o Impugnante juntou uma declaração, passada pela Prefeitura Municipal de Cocos - BA (fls. 02) e uma tabela de preços de imóveis urbanos, para fins de cálculo do ITBI (fls. 04), informando que se trata de terras de difícil acesso e que seu valor é de R\$ 15,00 por hectare.

A autoridade monocrática, através da Decisão de fls. 16/18, julgou procedente a exigência fiscal, ao fundamento de que o Contribuinte não fez a prova técnica prevista na NE SRF/COSAR/COSIT nº 02, de 08.02.96, e que o valor atribuído ao imóvel está previsto na IN SRF nº 42, de 19.07.96, em R\$ 143,29, por hectare.

Veio o Recurso Voluntário de fls. 19/20 postulando a reforma da decisão singular, reeditando os argumentos da impugnação e enfatizando que a exigência não se sustenta na lei, nem é compatível com a realidade fática, quando comparada com os dados declinados às fls. 19, relativos aos valores de aquisição e de base de cálculo do imposto de transmissão (ITBI).

Da peça recursal, destaco, transcrevo e leio estas razões:

“O legislador, inteligentemente, inseriu o dispositivo – artigo 3º, parágrafo 4º da Lei 8.847/94 – que faculta ao contribuinte questionar o valor da terra nua de sua propriedade, se o valor atribuído pelo governo não estiver compatível com o valor do seu imóvel, através de laudo técnico, emitido por entidade de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado.

Conseguir este laudo é tarefa bastante difícil para quem se encontra a 140 km da sede do município de Cocos, sem comunicação, isolado



MINISTÉRIO DA FAZENDA
SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 10580.005714/96-91
Acórdão : 203-06.349

e para fazer uma vistoria numa área de 5.440 ha, sem qualquer acesso. A opção, foi procurar a Prefeitura Municipal, o Poder Público local, para, em coerência com a sua capacidade de tributar, atestasse o valor venal das terras onde se encontra a Fazenda Pau Terra.

A definição de valores, por área, das terras pertencentes ao município de Cocos, para fins fiscais, é consequência de ato, baixado pelo poder municipal. É um elemento extremamente valioso para ser considerado em análises como a que, aqui, se pretende fazer.

Examinando os termos da Decisão, após citar uma série de dispositivos legais, leis, portarias, instruções normativas, etc, para justificar o valor lançado, o julgador, no penúltimo parágrafo, diz que "Examinando a Declaração apresentada, verifica-se que este não atende aos requisitos das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABTN (NBR 8799) (sic), não demonstrando métodos e níveis de avaliação, não anexando fontes de pesquisas utilizados, nem documentos essenciais tais como: plantas, documentação fotográfica, publicação em jornais e outros, conforme orientação contida na NE SRF/COSAR/COSIT nº 02, de 08/02/96."

Aonde o fundamento dessa afirmativa? Com base em que isto está sendo exigido? O que se deduz é que a documentação acostada ao processo tem o seu valor jurídico, foi aceita e, considerando que o julgamento foi pela procedência do lançamento, por não possuir a Declaração as exigências citadas, é de se esperar que este recurso tenha provimento."



MINISTÉRIO DA FAZENDA
SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 10580.005714/96-91
Acórdão : 203-06.349

VOTO DO CONSELHEIRO-RELATOR SEBASTIÃO BORGES TAQUARY

Não é possível, pelos autos, verificar-se a tempestividade, ou não, do presente Recurso Voluntário. A decisão singular (fls. 16/18) é de 20.05.97 e o apelo foi protocolizado em 12.11.97 (fls. 19). Todavia, não há prova da intimação do Recorrente, da referida decisão.

Assim, diante da dúvida, tenho-o como tempestivo; dele conheço, pois, já que, de outra parte, atende aos demais pressupostos de seu desenvolvimento válido.

Conforme relatado, o Recorrente juntou, apenas, uma declaração e uma tabela de preços de imóveis urbanos, para fins de cálculo de ITBI, para sustentar a postulada redução do Valor da Terra Nua, fixado na notificação de lançamento do ITR de 1995.

Essas peças, na verdade, não se caracterizam como prova legal, para infirmar essa exigência. A Lei nº 8.847/94, em seu art. 3º, § 4º, prevê e define essa prova, como *verbis*:

“§ 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.”

E o modo de fazer-se esse laudo técnico está regulamentado, também, pela NE SRF/COSAR/COSIT nº 02, de 08.02.96, em cujo item 12.6 bem elucida quanto às características dessa peça técnica.

Mas, o Recorrente não conseguiu se desincumbir da prova, quanto ao alegado valor excessivo, já que as peças trazidas aos autos, por ele, não o socorrem, uma vez que se tratam de mera declaração e simples tabela de preços para cálculo de outro tributo (fls. 02 e 04), porque tais peças não atendem à regra do art. 3º, § 4º, da Lei nº 8.847/94 e aos requisitos os insertos na predita NE nº 02/96.

O Valor da Terra Nua - VTN pode ser revisto, na conformidade do § 4º do artigo 3º da Lei nº 8.847, de 28.01.94, pela autoridade competente, mas com base em Laudo Técnico passado por entidade ou profissional com habilitação e captação técnicas reconhecidas.

Essa disposição legal não foi atendida pela recorrente, eis que a única prova trazida, nesse particular, foram aquelas peças, elaboradas de forma simplista, repete-se, sem a



MINISTÉRIO DA FAZENDA
SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 10580.005714/96-91
Acórdão : 203-06.349

necessária observância das instruções constantes das Normas de Execução nºs 01, de 19.05.95 e 02, de 08.02.96, ambas da SRF, em cujo item 12.6 enumera:

“12.6 Os valores referentes aos itens do Quadro de Cálculo do Valor da Terra Nua da DITR relativos a 31 de dezembro do exercício anterior, deverão ser comprovados através de:

a) LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO, acompanhado de cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, devidamente registrada no CREA, efetuado por perito (Engenheiro Civil, Engenheiro Agrônomo ou Engenheiro Florestal), devidamente habilitados, com os requisitos das Normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR 8799) demonstrando os métodos avaliatórios e fontes pesquisadas que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel;

b) AVALIAÇÃO efetuada pelas Fazendas Estaduais (Exatorias) ou Municipais, bem como aquelas efetuadas pela EMATER com as características mencionadas na alínea “a”.

Ademais, verifico, examinando a Notificação de Lançamento de fls. 03, que o valor de R\$ 38.271,32, como ITR exigido para o exercício de 1995, não pode ser considerado exorbitante, já que a área do imóvel rural é de 5.440,0 ha, equivalendo dizer que restou ele avaliado de forma razoável, no Município de Cocos-BA, conforme, aliás, se verifica dos fundamentos da Decisão Recorrida (fls. 17/18):

“Os valores da Terra Nua mínimos, fixados pela IN-SRF nº 42/96, foram aprovados pelos Secretários de Agricultura dos Estados, em reunião realizada em 10/07/96, presidida pelo Secretário da Receita Federal, da qual participaram representantes do: Ministério Extraordinário da Polícia 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.

Para contestar este valor, o interessado anexou Declaração da Prefeitura de Cocos, atribuindo o valor de R\$15,00 por hectare, o valor da terra na região do Riacho Paulo Terra, que fica a cerca de 140 km de distância da sede do município e de precaríssimas condições de acesso. A Declaração enquadra o imóvel na quarta classe de imóveis rurais, da tabela utilizada para cálculo do ITBI, por se tratar de terras de campo impróprias para culturas.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 10580.005714/96-91

Acórdão : 203-06.349

A Declaração não demonstra especificamente quais as peculiaridades que diferenciam o imóvel das demais terras da região, justificando assim, uma redução do VTN mínimo estabelecido para o município.

Examinando a Declaração apresentada, verifica-se que este não atende aos requisitos das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas-ABNT(NBR 8799), não demonstrando métodos e níveis de avaliação, não anexando fontes de pesquisas utilizados, nem documentos essenciais tais como: plantas, documentação fotográfica, publicação em jornais e outros, conforme orientação contida na NE SRF/COSAR/COSIT nº 02, de 08/02/96.”

Por todo o exposto e por tudo o mais que dos autos consta, voto no sentido de **negar provimento ao recurso**, para confirmar, como confirmo, a decisão recorrida, por seus judiciosos fundamentos.

É como voto.

Sala das Sessões, em 23 de fevereiro de 2000


SEBASTIÃO BORGES TAQUARY