



MINISTÉRIO DA FAZENDA
CONSELHO DE CONTRIBUINTES

2.º C C	PUBLICADO NO D. O. U.
	de 15 / 05 / 2000
	<i>st</i> Rubrica

Processo : 10580.005895/96-37
Acórdão : 203-06.212

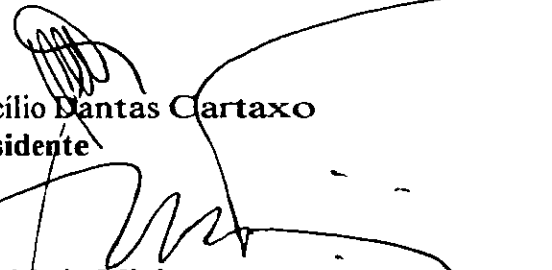
Sessão : 09 de dezembro de 1999
Recurso : 105.487
Recorrente : ERIVALDO XAVIER DE CASTRO
Recorrida : DRJ em Salvador - BA

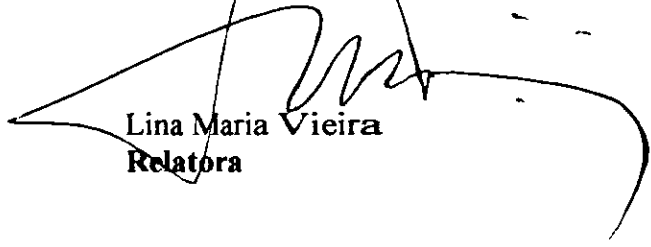
ITR – ALIENAÇÃO DE PARTE DA PROPRIEDADE RURAL – A área de propriedade rural alienada deve ser averbada à margem da escritura pública do imóvel principal, efetuando-se o competente desmembramento para caracterizar-se a venda da parte realizada. - VALOR DA TERRA NUA - VTN - REVISÃO - O valor declarado pelo contribuinte ou atribuído por ato normativo somente pode ser alterado pela autoridade competente, mediante prova lastreada em laudo técnico, na forma e condições estabelecidas pela legislação tributária. **Recurso negado.**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por ERIVALDO XAVIER DE CASTRO.

ACORDAM os Membros da Terceira Câmara do Segundo Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso.

Sala das Sessões, em 09 de dezembro de 1999


Otacilio Dantas Cartaxo
Presidente


Lina Maria Vieira
Relatora

Participaram, ainda, do presente julgamento os Conselheiros Francisco Sérgio Nalini, Francisco Maurício R. de Albuquerque Silva, Renato Scalco Isquierdo, Mauro Wasilewski, Sebastião Borges Taquary e Daniel Correa Homem de Carvalho.

lao/ovrs



MINISTÉRIO DA FAZENDA
CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 10580.005895/96-37
Acórdão : 203-06.212

Recurso : 105.487
Recorrente : ERIVALDO XAVIER DE CASTRO

RELATÓRIO

ERIVALDO XAVIER DE CASTRO, qualificado nos autos, proprietário do imóvel rural denominado "Condomínio Amazonas", localizado no Município de Riacho de Santana/BA, cadastrado na SRF sob o nº 1294687-7, com área total de 700,0ha, recorre a este Colendo Conselho, da decisão proferida pela autoridade julgadora singular, que determinou o prosseguimento da cobrança do crédito tributário, objeto da Notificação de Lançamento de fls. 02, relativo ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR e Contribuições do exercício de 1995.

Inconformado com a exigência o interessado interpôs, tempestivamente, a impugnação de fls. 01, alegando a exorbitância do Valor da Terra Nua, pedindo a exclusão de 237ha da área total, em virtude de venda por um dos condôminos dessa parte, conforme documentos de fls. 03/06, bem como que seja deduzido do ITR, a parcela de imposto referente aos 215ha, já quitado.

A autoridade julgadora de primeira instância, às fls. 40/43, julgou procedente o lançamento, em virtude da falta de provas e de laudo técnico capaz de modificar o Valor da Terra Nua - VTN.

Irresignado, o interessado interpôs, com guarda de prazo, o recurso voluntário de fls. 51/53, alegando que realmente na declaração de Informações do ITR não consta o nome dos outros condôminos, pois o formulário não prevê essa informação, mas as escrituras anexadas aos autos comprovam o desmembramento da propriedade e, no cadastro do INCRA constam os nomes, CPF e percentual da área de cada condômino, conforme doc. de fls. 54/72. Diz, ainda que o ITR deve ser cobrado dos outros condôminos, de acordo com a área de cada um. Quanto ao Valor da Terra Nua informa que a melhor prova para comprovar seu valor são as escrituras anexadas aos autos.

É o relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
CONSELHO DE CONTRIBUÍNTES

Processo : 10580.005895/96-37
Acórdão : 203-06.212

VOTO DA CONSELHEIRA-RELATORA LINA MARIA VIEIRA

Recurso tempestivo e assente em lei, dele tomo conhecimento.

Do exame dos autos verifica-se que o litígio prende-se ao Valor da Terra Nua fixado para o exercício de 1995 e a dimensão da área tributada.

Em sua defesa o recorrente anexa os documentos de fls. 54/65 comprovando que a propriedade denominada "Amazonas" foi adquirida por herança, de sua mãe Maria Amélia Xavier de Castro, conforme formal de partilha datado de 23.03.70, sendo herdeiros os senhores Edvaldo Castro, Eudaldo Castro, Maria Felicíssima Xavier de Castro Carneiro, Esther Xavier de Castro, Edgar Xavier Castro, Antônio Xavier Castro, Elizete Xavier Castro, Eujácio Castro, Porfírio Castro Filho e Erivaldo Xavier de Castro. Junta, ainda, cópia da Declaração para Cadastro de Imóvel Rural – DP de fls. 67/71, datada de 31.12.82, onde está discriminado, no Quadro 11, o nome de cinco condôminos do imóvel, acompanhados do CPF e com identificação das áreas pertencentes a cada um.

Inicialmente convém destacar que o imóvel sob análise, com 700,0ha está cadastrado na Receita sob o nº 1294687.7 e no INCRA, sob o nº 307211.012262.6 (doc. fls. 02 e 09).

A área de 237,0ha que o contribuinte pretende ver expurgada de sua propriedade está registrada no INCRA sob o nº 307211.000256.6 e pertencia a Jairo Sérgio de Castro, brasileiro, maior, solteiro, agricultor, CPF nº 296.498.545-68, que não consta do rol de condôminos apresentado pelo contribuinte, figurando nos docs. de fls. 03/06 e 66 como "*era senhor e legítimo possuidor de uma parte de terra em comum, no lugar denominado Amazonas, da Fazenda Lages, havida por herança dos bens deixados por sua mãe e sogra Maria Amélia Xavier de Castro, conforme formal de partilha registrado sob o no. 2.646, Livro 3-B, fls.284 a 285, em 18.06.70*", no Cartório da Comarca de Riacho de Santana/BA.

Referida área foi vendida em setembro de 1995, pelo mencionado proprietário aos senhores Celcino Cardoso dos Santos, CPF nº 460.745.705-15 (35ha); Agnaldo Cardoso Silva, CPF nº 523.992.935-00 (35ha); Alípio Santana de Araújo, CPF nº 689.575.565-91 (110 ha); Sivaldo Cardoso dos Santos, CPF nº 278.902.605-04 (35ha) e Braz Pereira Leão, CPF nº 466.108.395-49 (22ha), conforme docs. de fls. 03/06 e 66, perfazendo 237,0ha.

O Formal de Partilha extraído dos autos de Inventário e Partilha dos bens deixados pelo falecimento de Maria Amélia Xavier de Castro, apresentado às fls. 62/65, discrimina o nome do inventariante, do meeiro e dos herdeiros e respectivos cônjuges, nele não constando o nome de Jairo Sérgio de Castro. Nenhum documento foi apresentado para provar essa condição.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 10580.005895/96-37
Acórdão : 203-06.212

Também não foi anexado qualquer documento hábil, relativo ao registro das duas áreas, com suas localizações, confrontações, que prove que as partes alienadas (237,0ha) integravam a área de 700,0ha.

Ao contrário, o que se depreende das peças acostadas aos autos é que são duas propriedades distintas, inclusive pelo fato de cada uma possuir número diferente de cadastro no INCRA e na Receita Federal.

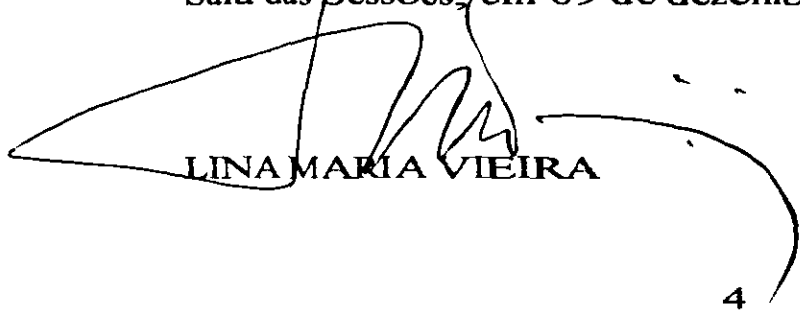
Quanto ao Valor da Terra Nua - VTN o contribuinte não apresentou quer na fase impugnatória, quer na recursal, laudo técnico de avaliação, argumentando que a melhor prova do valor da terra é o constante da escritura de compra e venda.

Ora, é sabido que os valores constantes das escrituras de compra e venda de imóveis não refletem o real valor da transação. Ademais, a Lei nº 8.843/94 prevê em seu art. 3º, § 2º a forma de alteração do Valor da Terra Nua que é através de laudo técnico, emitido por entidades de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado, que identifique as peculiaridades e particularidades do imóvel em questão, de forma a demonstrar e comprovar que o Valor da Terra Nua daquela propriedade é inferior ao valor das demais terras situadas no mesmo município, ou seja, inferior ao Valor da Terra Nua mínimo - VTNm fixado em ato normativo pelo órgão tributante.

Conseqüentemente, para rebater o VTNm fixado em ato normativo da Secretaria da Receita Federal necessário a apresentação de Laudo Técnico de Avaliação que demonstre que o imóvel em apreço possui condições de inferioridade que o avilte, *vis-a-vis*, aos imóveis que o circundam, no mesmo município.

Em face do exposto e não tendo o recorrente conseguido comprovar, com documentos hábeis e idôneos, que a área de 237,0ha fazia parte da área total da propriedade denominada Condomínio Amazonas, nem que o alienante era um dos herdeiro de mencionado imóvel rural e, tampouco que o Valor da Terra Nua é inferior ao constante da IN SRF nº 42/96, conheço do recurso, por tempestivo e no mérito, nego-lhe provimento, mantendo a exação nos valores constantes na Notificação de Lançamento de fls. 02.

Sala das Sessões, em 09 de dezembro de 1999


LINAMARIA VIEIRA
4