



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

Processo n° : 10620.000470/2001-19
Recurso n° : 127.010
Acórdão n° : 303-31.995
Sessão de : 14 de abril de 2005
Recorrente : COMPANHIA METALÚRGICA BARBARÁ (ATUAL
SAINT GOBAIN CANALIZAÇÃO S/A)
Recorrida : DRJ/BRASÍLIA/DF

ITR. BASE DE CÁLCULO. VALOR DA TERRA NUA. PRESERVAÇÃO PERMANENTE. EXCLUSÃO. -

A declaração do recorrente, para fins de isenção do ITR, relativa à área de preservação permanente, não está sujeita à prévia comprovação por parte do declarante, conforme dispõe o art. 10, parágrafo 1º, da Lei n.º 9.393/96, ficando o mesmo responsável pelo pagamento do imposto correspondente, com juros e multa previstos nesta Lei, caso fique comprovado que a sua declaração não é verdadeira, sem prejuízo de outras sanções aplicáveis.

ITR/BASE DE CÁLCULO. VALOR DA TERRA NUA mínimo.

A base de cálculo do ITR, é o Valor da Terra Nua - VTN declarado pelo contribuinte. Entretanto, caso este valor seja inferior ao VTN mínimo - VTNm fixado pela Secretaria da Receita Federal - SRF, de acordo com o § 2º do art. 3º da Lei n.º 8.847/94, este passará a ser o valor tributável, ficando reservado ao contribuinte o direito de provar, perante a autoridade administrativa, por meio de laudo técnico de avaliação, que preencha os requisitos fixados na NBR 8799/85 da ABNT, que o valor declarado é de fato o preço real da terra nua do imóvel rural especificado.

O laudo técnico de avaliação apresentado pelo recorrente não contém os requisitos estabelecidos no § 4º da Lei n.º 8.847/94, combinado com o disposto na referida Norma da ABNT, razão pela qual deve ser mantido o VTNm, relativo ao município de localização do imóvel, fixado pela SRF.

RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO

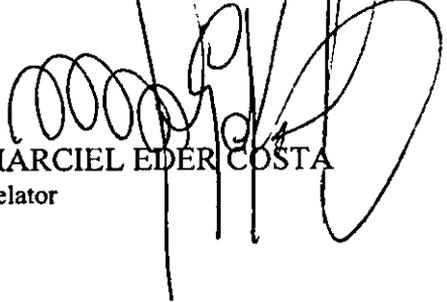
Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Processo nº : 10620.000470/2001-19
Acórdão nº : 303-31.995

ACORDAM os Membros da Terceira Câmara do Terceiro Conselho de Contribuintes, por maioria de votos, dar provimento parcial ao recurso voluntário para excluir a imputação relativa à área de preservação permanente, vencido o Conselheiro Tarásio Campelo Borges, que negava provimento, na forma do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.



ANELISE DAUDT PRIETO
Presidente



MARCIEL EDER COSTA
Relator

Formalizado em:

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros: Zenaldo Loibman, Nanci Gama, Sérgio de Castro Neves, Silvio Marcos Barcelos Fiúza, Nilton Luiz Bartoli e Tarásio Campelo Borges.

Processo nº : 10620.000470/2001-19
Acórdão nº : 303-31.995

RELATÓRIO

Pela clareza das informações prestadas, adoto o relatório emitido pela DRJ/Brasília, o qual passa a transcrever:

“Da Autuação

Contra a empresa Companhia Metalúrgica Barbará, atual Saint Gobain Canalização S/A, foi lavrado, em 24/09/2001, o Auto de Infração/anexos que passaram a constituir as fls. 01/11 do presente processo, consubstanciando o lançamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, exercício de 1997, referente ao imóvel denominado "Fazenda Bocaiúva", cadastrado na SRF, sob o nº 0180284-4, com área de 1.600,0 ha, localizado no Município de Buritizeiro/MG.

O crédito tributário constituído compõe-se de diferença apurada de ITR no valor de R\$ 4.591,42 que, acrescida dos juros de morã, calculados até 31/08/2001 (R\$3.454,58) e da multa proporcional (R\$3.443,56), perfaz o montante de R\$11.489,56. A descrição dos fatos e o enquadramento legal da infração, da multa de ofício e dos juros de mora encontram-se descritos às fis. 03/05 e 08.

A ação fiscal iniciou-se em 26/03/2001, com intimação à empresa interessada (fls. 23/24) para, relativamente a DITR/1997, apresentar Ato Declaratório Ambiental do IBAMA - ADA, matrícula do imóvel contendo a averbação da reserva legal e laudo técnico de avaliação com AR T -CREA. Em atendimento, foram apresentados os documentos de prova de fls. 19/22 e 25/28.

No procedimento de análise e verificação das informações declaradas e da documentação apresentada, os autuantes desconsideraram o Ato Declaratório ambiental ADA, por não constar do mesmo a data e o protocolo do IBAMA ou órgão conveniado, e constatou a ausência de averbação da área de reserva legal, glosando, assim, as áreas declaradas de preservação permanente (120,0 ha) e de utilização limitada (320,0 ha). Ainda, face à insuficiência dos docs. apresentados, também foi desconsiderado o VTN declarado e arbitrado novo valor, com base em levantamento de preços de terras realizado pela Federação de Agricultura do Estado de Minas Gerais - FAEMG. (fls. 30/32). Adotou-se, no lançamento, o VTN, por hectare, de R\$48,50, correspondendo a cinquenta por cento do valor médio avaliado pela FAEMG para terras localizadas no norte do Estado (R\$97,00/ha), para fins do ITR do exercício de 1.997.

Das alterações efetuadas resultou o imposto devido de R\$6.673,60, enquanto na declaração havia sido apurado o valor de R\$2.082,18, conforme demonstrado pelos autuantes à fl. 07.

Processo nº : 10620.000470/2001-19
Acórdão nº : 303-31.995

Da Impugnação

Cientificada do lançamento em 25/10/2001 (fl. 35), ingressou a empresa interessada, através de procurador legalmente constituído (doc. de fl. 54), com as razões de impugnação (entregue via postal) e documentação de fls. 37/63. Posteriormente, foram anexados os documentos de fls. 75/76. Em síntese, alega e solicita que:

I- na apuração do débito... a verificação fiscal se ateve pura e simplesmente, no exame do "Documento de Informação e Alteração Cadastral do ITR - DIAC" e "Documento de Informação e Apuração do ITR - DIAT", que contribuem para o "Cadastro de Imóveis Rurais - CAFIR", ou ainda de atraso de entrega do ADA do IBAMA e Pesquisas de preços realizadas junto a FAEMG;

- nenhuma verificação "in loco" foi procedida ou precedeu a citada "verificação fiscal", visita à propriedade, a que se refere o AL ora impugnado;

- fato relevante e de incontestável caráter técnico deve ser analisado em função da situação fática de campo, ou seja, diante da real e efetiva existência de área conceituada, nos termos da lei, como "Area de Preservação Permanente" de 440 hectares, originariamente declarada no lançamento do ITR no ano de 1997 como apenas 120 hectares;

- não se encontra na legislação própria do IBAMA, qualquer exigência de protocolo de requerimento para emissão de Ato Declaratório Ambiental, pelo contrário, o ADA, criado pelo IBAMA, é um ato de declaração do contribuinte, e não do IBAMA;

- até a lavratura do auto de infração, nenhuma visita técnica foi realizada na Fazenda "Morrinhos", seja pelo fiscal da Receita Federal seja pelo órgão competente, o IBAMA, para se apurar que a multa foi baseada em "procedimento fiscal de verificação do cumprimento das obrigações tributárias pelo contribuinte";

- a autuação desconsiderou a realidade física e natural da Fazenda, buscando atuação em documentos complementares e multa, principalmente por "falta de requerimento do ADA";

- a falta ou atraso na entrega do ADA ao IBAMA não gera a aplicação de multa pecuniária ou presunção de declaração falsa, com conseqüente autuação por parte do FISCO, vez que, inclusive, não se encontra na legislação (lei em estrito senso) qualquer previsão para aplicação deste tipo de lançamento;

- as alterações introduzidas na legislação relativas ao ITR e correlatas, notadamente no que tange às exclusões de áreas para cálculo do citado imposto, especialmente quanto ao "ato do órgão competente, federal ou estadual (art. 10, inc. IL letras "a" e "c ") somente se deram a partir da sua previsão legal (Lei

Processo nº : 10620.000470/2001-19
Acórdão nº : 303-31.995

9.393/96), regulamentada inicialmente pela Instrução Normativa de nº 43, de maio de 1997, posteriormente alterada pela de nº 67, de 01 de setembro de 1997, que recentemente, em 18 de julho de 2000, foram revogadas pela IN SRF nº 73;

- o Regulamento da expedição do formulário "ADA", de competência exclusiva do IBAMA, somente adveio com a vigência da Portaria nº 152, de 10 de novembro de 1998, daquele órgão oficial;

- diante da legislação competente do IBAMA (Portaria nº 152/98) conclui-se que os contribuintes não estão sujeitos à apresentação de requerimento "solicitando o Ato Declaratório Ambiental";

- a utilização do ADA para efeito de redução do ITR só se transformou em obrigação no dia 27 de dezembro de 2001, após a publicação da Lei nº 10.165/2001, que modificou o art. 17-0 da Lei 6.938/81, com a redação dada pelo art. 8º da Lei 9.960/2000. Ou seja, não tinha o IBAMA ou a Receita Federal, tão pouco com a edição das Instruções Normativas nº 43/97, 67/97 ou 56/98, qualquer dispositivo legal que desse suporte à obrigatoriedade da apresentação do ADA para efeitos de redução do ITR;

- alude, ainda, à determinação expressa contida no § 7º do artigo 10, da Lei 9.393/96 (com redação alterada pela Medida Provisória nº 2080-64);

- as informações prestadas nos "DIAC " e "DIAT" não contém base para a pressuposição de subavaliação ou inexatidão que possam ser consideradas incorretas ou fraudulentas. Reitera-se que tais informações foram prestadas ao longo de todos os exercícios anteriores e utilizável nos subseqüentes, na forma em que foram dadas a interpretar da legislação pertinente;

- a IN SRF nº 67, de 01.09.97 é taxativa quanto à exclusão das áreas de preservação permanente, determinando apenas que estão sujeitas a ato de declaração do IBAMA ou de órgão delegado por convênio, as áreas de utilização limitada e as de preservação permanente definidas no artigo 3º da Lei 4.771/65;

- a área de "preservação permanente" que se encontram na propriedade do objeto da isenção do pagamento do imposto, por conseguinte, objeto da autuação, é que não depende de declaração, definidas nos artigos 1º e 2º da Lei 4.771/65. Ou seja, a matéria que trata o supra citado artigo 2º é auto-aplicável, por força da declaração expressa de que tais áreas são consideradas de preservação permanente para todos os efeitos por disposição legal contida na Lei 4.771/65;

- as áreas de reserva legal para dedução do imposto, ou seja, as chamadas de "utilização limitada" dependentes de ato formal de averbação cartorial, são as que foram consideradas pela empresa como de impossível aproveitamento, pois evidentemente imprestáveis para quaisquer fins de exploração agrícola, pecuária,

Processo nº : 10620.000470/2001-19
Acórdão nº : 303-31.995

granjeira, aquícola ou florestal, conforme entendimento, mutatis mutandis, do art. 10 em seu inciso IV que em última análise, são enquadráveis dentre as de preservação permanente (art. 2º da Lei 4.771/65);

- a utilização do termo legal, notadamente para as "áreas de preservação permanente", não é simplesmente um favor fiscal do legislador do qual dependa de declaração, não podendo este manipulá-lo, condicioná-lo, restringi-lo, por exemplo, como na hipótese ora em testilha, não permitindo a sua utilização na redução do tributo em questão, no caso o ITR, se a existência de fatores naturais é evidente e comprovado a qualquer tempo, conforme o será através de certidão do órgão competente;

- houve ERRO no preenchimento da declaração, no que tange a área de Reserva Legal da propriedade, averbada em 2001, quando na realidade tratava-se aquela área, também de área de utilização limitada, mas por estar definida no art. 2º da Lei 4.771/95 (com redação alterada pela Lei 7.803/89), as quais são conhecidas por "AREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE", não estando sujeitas a atos de declaração por parte do Poder Público, é o que inclusive restará provado por Certidão do IBAMA a ser juntada em breve;

- alude ao artigo 110 do CTN;

- não pode a Impugnante aceitar o fato de que pela simples falta de apresentação de laudo técnico nos moldes da ABNT, sejam suficientes para declarar errônea a base de cálculo (valor da terra nua) da DITR/97 da Fazenda Bocaiúva;

- como mesmo afirmou o Sr. Fiscal, o sistema de preços da SRF ainda não foi implementado, não podendo contudo, na falta de um sistema, supervalorizar o valor da propriedade;

- o valor utilizado pelo Sr. Fiscal tem por base uma Circular interna de uma Federação de Agricultura, da qual não se conhece o sistema de aferição, mas o exemplo é claro da distorção de valores ao designar um valor de R\$ 97,00 por hectare para aquela área, sobre o qual foi concedido um desconto;

- para elucidar quaisquer dúvidas relativas ao preço da terra nua da propriedade, faz-se a juntada de cópia autenticada de contrato de compra e venda da Fazenda Bocaiúva, onde o hectare de terra foi alienado por R\$ 35,00 o hectare;

- através de prova inequívoca, produzida por "laudo de vistoria" emanado de órgão competente, o IBAMA (o qual será oportunamente juntado), se concluirá pela real existência da área de preservação permanente e ainda que esta área não está sujeita a ato de declaração do órgão para que seja assim considerada;

Processo nº : 10620.000470/2001-19
Acórdão nº : 303-31.995

- a apresentação de novos dados, através de certificação do órgão competente, é perfeitamente aceitável, nos exatos termos de brilhante e justificável decisão anterior, proferida pela Delegacia da Receita Federal de Montes Claros, que recebeu o nº 1483/98;

- portanto, nos parecem ilegais as exigências mantidas diante das IN/SRF nº 43/97 e 67/97, principalmente sob a análise do que determina o § 7º do artigo 10, da Lei 9.393/96 (com redação dada pela Medida Provisória nº 2080-59);

- por fim, protesta pela juntada posterior e oportuna de outros documentos ou procedimentos que se tornem necessários a comprovação do direito da Impugnante e requer se dê por legítimos os procedimentos efetuados nas informações prestadas e retificadoras no cálculo do ITR no exercício de 1997, cancelando-se o Auto de Infração ora impugnado para todos os seus efeitos.”

Por atender aos requisitos de admissibilidade previstos no Decreto nº 70.235/72, a autoridade julgadora de Primeira Instância julgou o lançamento procedente, proferindo o Acórdão DRJ/BSA 03.275/02, fls. 78/90, com a seguinte ementa e voto:

1 – Ementa:

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Fato Gerador: 1997

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE.

Não reconhecida como de interesse ambiental nem comprovada a protocolização tempestiva do requerimento do Ato Declaratório junto ao IBAMA ou órgão conveniado, deve ser mantida a tributação da referida área.

VALOR DA TERRA NUA – SUBAVLIAÇÃO. Na verificação de subavaliação do VTN declarado, compete à fiscalização a determinação e lançamento do imposto com base em levantamentos de preços de terras realizadas pela Secretaria de Agricultura do Estado ou Município de localização do imóvel.

DA MULTA LANÇADA. Apurado imposto suplementar em procedimento de fiscalização, no caso de informação incorreta na declaração – ITR, cabe exigí-lo juntamente com os juros e a multa aplicados aos demais tributos.

LEGALIDADE/CONSTITUCIONALIDADE. Não cabe a órgão administrativo apreciar arguição de legalidade ou constitucionalidade de leis ou atos normativos da SRF.

LANÇAMENTO PROCEDENTE

Não se conformando com a decisão proferida pela DRJ/Brasília, a Recorrente apresenta peça recursal a este Conselho de forma tempestiva, aduzindo em síntese as alegações da inicial no que diz respeito a parte que recorre, ou seja,

Processo nº : 10620.000470/2001-19
Acórdão nº : 303-31.995

registro do ADA junto ao IBAMA e informa juntar contrato de compra e venda do imóvel que comprova que o valor da transação é inferior ao VTN atribuído pela SRF.

Efetua garantia recursal nos termos que determina o artigo 33 do Decreto 70.235/72.

É o relatório.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a wavy line at the bottom, positioned to the right of the text 'É o relatório.'

Processo nº : 10620.000470/2001-19
Acórdão nº : 303-31.995

VOTO

Conselheiro Marciel Eder Costa, Relator

Tomo conhecimento do presente Recurso Voluntário, por ser tempestivo e por tratar de matéria da competência deste Terceiro Conselho

Da área de Preservação Permanente

Na presente lide, a autoridade singular, afirma que o recorrente não comprovou ter requerido o Ato Declaratório Ambiental - ADA ao IBAMA dentro do prazo estabelecido no art. 10, inciso II, § 4º, da IN SRF n.º 43/97, c/c a IN SRF n.º 67/97, não sendo, portanto, comprovada, como de preservação permanente, a área declarada pela recorrente como de utilização limitada, sendo esta, conseqüentemente, considerada como área aproveitável e de incidência do ITR, o que levou ao lançamento suplementar para cobrança do tributo e acréscimos legais.

A recorrente questiona a legalidade do lançamento efetuado mediante o auto de infração, argumentando que, considera dispensável a apresentação do ADA para comprovar que a área declarada pelo recorrente não está sujeita a incidência do ITR.

Para efeito do ITR e da legislação ambiental, são consideradas áreas de interesse ambiental de utilização limitada, as seguintes:

- De Reserva Legal, conforme art. 16 da Lei n.º 4.771/65, com a redação dada pela MP n.º 2.080-63/01;

- De Reserva Particular do Patrimônio Natural, conforme art. 21 da Lei n.º 9.985/00 e Decreto n.º 1.922/96;

- Em Regime de Servidão Florestal, conforme art. 44A da Lei n.º 4.771/65, acrescido pela MP n.º 2.080-63/01;

- de preservação permanente e de reserva legal, previstas na Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, com a redação dada pela Lei nº 7.803, de 18 de julho de 1989;

- de interesse ecológico para a proteção dos ecossistemas, assim declaradas mediante ato do órgão competente, federal ou estadual, e que ampliem as restrições de uso previstas na alínea anterior;



Processo nº : 10620.000470/2001-19
Acórdão nº : 303-31.995

- Comprovadamente imprestáveis para atividade produtiva rural, desde que declaradas de interesse ecológico por ato do órgão competente federal ou estadual, conforme art. 10, § 1º, inciso II, alínea "c", da Lei n.º 9.393/96.

Trata-se de uma de interesse ecológico, portanto, beneficiada com isenção do ITR, conforme dispõe o art. 10 da Lei n.º 9.393/96, *in verbis*:

Art. 10. A apuração e o pagamento do ITR serão efetuados pelo contribuinte, independentemente de prévio procedimento da administração tributária, nos prazos e condições estabelecidos pela Secretaria da Receita Federal, sujeitando-se a homologação posterior.

§ 1º Para os efeitos de apuração do ITR, considerar-se-á:

I.....

II - área tributável, a área total do imóvel, menos as áreas:

a) de preservação permanente e de reserva legal, previstas na Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, com a redação dada pela Lei nº 7.803, de 18 de julho de 1989;

b) de interesse ecológico para a proteção dos ecossistemas, assim declaradas mediante ato do órgão competente, federal ou estadual, e que ampliem as restrições de uso previstas na alínea anterior;

c) comprovadamente imprestáveis para qualquer exploração agrícola, pecuária, granjeira, aquícola ou florestal, declaradas de interesse ecológico mediante ato do órgão competente, federal ou estadual;

d) as áreas sob regime de servidão florestal.

....

§ 7º A declaração para fim de isenção do ITR relativa às áreas de que tratam as alíneas "a" e "d" do inciso II, § 1º, deste artigo, não está sujeita à prévia comprovação por parte do declarante, ficando o mesmo responsável pelo pagamento do imposto correspondente, com juros e multa previstos nesta Lei, caso fique comprovado que a sua declaração não é verdadeira, sem prejuízo de outras sanções aplicáveis." (NR) (Alteração introduzida pela M.P. 2.166/67/2001)

Processo nº : 10620.000470/2001-19
Acórdão nº : 303-31.995

Observa-se que o teor do artigo 10, parágrafo 7º da Lei 9.393/96, modificado pela Medida Provisória 2.166/67/2001, cuja a edição pretérita encontra respaldo no art. 106 do CTN, basta a simples declaração do contribuinte, para fim de isenção do ITR, respondendo o mesmo pelo pagamento do imposto e consectários legais em caso de falsidade.

Neste sentido, parece-me de maior valor a efetiva comprovação da área de preservação permanente por laudo técnico e outras provas idôneas, do que o simples registro da mesma junto ao órgão ambiental, que nem sequer dispõe de estrutura para fins de fiscalização das quantidades físicas alegadas pelo contribuinte.

Ademais, se há de exigir o referido ADA, em obediência ao Princípio da Estrita Legalidade, que se faça a partir da publicação da Lei 10.165/2000, que adotou a utilização do ADA para efeitos de exclusão das áreas de preservação permanente, mas nunca em relação a fatos geradores de 1997

Desta forma, assiste razão ao recorrente ao alegar a improcedência do auto de infração, uma vez que toda a área da propriedade tributada, é de interesse ecológico, sendo dispensável a apresentação do ADA para efeito de isenção do ITR.

Valor da Terra Nua – mínimo

Valor da Terra Nua declarado pela contribuinte foi rejeitado pela Secretaria da Receita Federal por ser inferior ao VTNm fixado, por hectare, para o município de localização do imóvel tributado, consoante as exigências legais. .

Os procedimentos utilizados pela SRF para a fixação dos VTNs mínimos do exercício de 1997, cujos valores estão consubstanciados nas IN SRF n.ºs 86/93, 16/95 e 42/96, obedeceram com exatidão às exigências legais contidas na Lei n.º 8.847/94, precisamente no art. 3º, parágrafo 2º, que dispõe:

“Art. 3º.....

§ 2 - O Valor da Terra Nua mínimo (VTNm) por hectare, fixado pela Secretaria da Receita Federal ouvido o Ministério da Agricultura, do Abastecimento e da Reforma Agrária, em conjunto com a Secretaria de Agricultura dos Estados respectivos, terá como base levantamento de preços do hectare da terra nua, para os diversos tipos de terras existentes no Município;

4º.....”.

A recorrente apresentou um laudo técnico, de forma a embasar o seu pedido de revisão do VTNm utilizado pela SRF para o seu imóvel.

Processo nº : 10620.000470/2001-19
Acórdão nº : 303-31.995

O parágrafo 4º, art. 3º, da Lei n.º 8.847/94, possibilita à autoridade administrativa rever o VTNm impugnado pelo contribuinte. Entretanto, como o valor em comento é fixado com base no menor dos preços praticados para os imóveis rurais do município, em situações muito especiais, pode ocorrer que determinado imóvel rural situado naquele município, em decorrência de fatores naturais ou da ação humana que resulte na degradação do solo ou por condições inóspitas de acesso que dificulte a utilização econômica do imóvel, apresente um valor de terra nua inferior ao mínimo fixado pela SRF.

Como essa hipótese pode efetivamente ocorrer, sabiamente, o legislador criou a possibilidade da autoridade administrativa, mediante prova robusta e inquestionável apresentada pelo contribuinte, rever o VTNm e acatar um valor inferior a este. A prova a que me refiro é o laudo técnico de avaliação especificado no § 4º do art. 3º da Lei n.º 8.847/94, nos seguintes termos:

"Art. 3º - ...

§ 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." (grifei)

Assim, o contribuinte pode pleitear a utilização de um VTN inferior ao VTNm, mas, para que seja atendida sua pretensão, deverá apresentar um laudo técnico de avaliação emitido por entidade de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado, o que deve ser comprovado pela junta de Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA. Além do que, por força da NBR 8799/85 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, o citado documento deverá conter todos os requisitos exigidos por esta Norma Técnica, demonstrando os métodos avaliatórios, fontes pesquisadas e data a que faz referência, levando à convicção sobre o valor atribuído ao imóvel.

Nessa instância não se discute mais o VTNm do município, mas apenas o VTNm de um imóvel específico, que no caso presente é o da recorrente.

O laudo técnico de avaliação apresentado, às fls. 19/21, não contém os requisitos mínimos obrigatórios estabelecidos na NBR 8.799 da ABNT, pois, deixou de tratar de aspectos imprescindíveis à determinação do valor da terra nua do imóvel, assim como também não fez menção a data cuja a situação se deseja aclarar.

Os valores atribuídos no referido laudo não foram devidamente comprovados por meio de provas materiais idôneas, provenientes de fontes externas, a exemplo de cópias de documentos relativos às transações imobiliárias realizadas no

Processo nº : 10620.000470/2001-19
Acórdão nº : 303-31.995

município, os anúncios em jornais e em revistas, folhetos de publicação geral, informando os preços dos imóveis daquela municipalidade, ou seja, não atende aos requisitos legais, especificados na NBR 8.799/85, ou seja, o laudo está incompleto porque não consta a pesquisa de valores, nem o anexo da referida pesquisa determinados nas letras "g" e "n" respectivamente, do item 10.2 da NBR 8.799/85

A redução do VTNm utilizado só poderia ser considerada se o laudo técnico provasse que o imóvel avaliado, possuindo características singulares, se encontra em situação de inferioridade em relação a média dos imóveis do município, o que não é o caso. A individualização do laudo técnico está prevista na NBR n.º 8799 da ABNT.

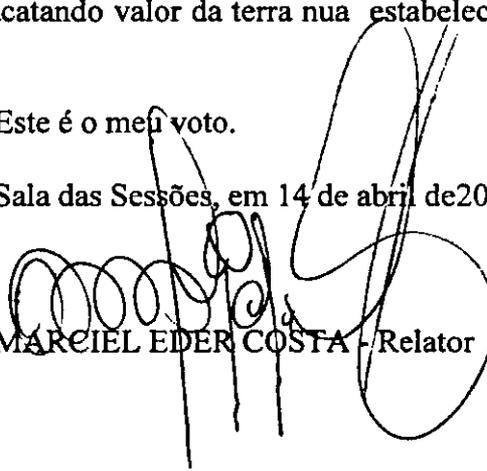
O Laudo Técnico apresentado também não menciona a origem dos valores de venda das propriedades utilizadas como parâmetro, nos termos da NBR 8.799 da ABNT. .

Assim, em face dos laudo técnico apresentado pela recorrente não atender aos requisitos determinados pelas normas retro mencionadas, não restou outra alternativa que não seja a utilização do VTNm fixado pela Secretaria da Receita Federal, para a referida municipalidade.

Em face de todo exposto, voto no sentido de dar provimento parcial ao presente Recurso, dispensando o contribuinte da obrigação de apresentação do ADA para fins de comprovação da área de preservação permanente e reserva legal, no entanto, não acatando valor da terra nua estabelecido em laudo apresentado pela Recorrente..

Este é o meu voto.

Sala das Sessões, em 14 de abril de 2005


MARCIEL EDER COSTA - Relator