



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUÍNTES

2.ª	PUBL. NO D. O. U.
C	De 13 / 08 / 1999
C	Rubrica

Processo : 10630.001283/96-23
Acórdão : 203-04.664

Sessão : 28 de julho de 1998
Recurso : 102.488
Recorrente : DELVAIR JOSUÉ RODRIGUES
Recorrida : DRJ em Juiz de Fora – MG

ITR – VALOR DA TERRA NUA MÍNIMO – REVISÃO – Os efeitos principais da fixação do Valor da Terra Nua mínimo – VTNm, pela lei, para a formalização do lançamento do ITR é o de criar uma presunção (*juris tantum*) em favor da Fazenda Pública, inverter o ônus da prova para o sujeito passivo e postergar, para o momento posterior ao do lançamento, no Processo Administrativo Fiscal, a apuração do real valor dos imóveis, cujo Valor da Terra Nua situa-se abaixo da pauta fiscal. A possibilidade de revisão dos lançamentos, que utilizaram o VTNm, está expressa na Lei nº 8.847/94 (art. 3º, § 4º).
FORMALIDADES – A alteração do Valor da Terra Nua – VTN, no processo administrativo, somente pode ser feita se acompanhada de prova idônea. Admite-se, apenas para esses fins, Laudo de Avaliação que contenha os requisitos legais exigidos, entre os quais ser elaborado de acordo com as normas da ABNT, por perito habilitado, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, registrada no órgão competente. **Recurso negado.**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por: DELVAIR JOSUÉ RODRIGUES.

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

Sala das Sessões, em 28 de julho de 1998

Otacílio Dantas Cartaxo
Presidente

Renato Scalco Isquierdo
Relator

Participaram, ainda, do presente julgamento os Conselheiros Francisco Sérgio Nalini, Francisco Mauricio Rabelo de Albuquerque Silva, Mauro Wasilewski, Daniel Corrêa Homem de Carvalho, Elvira Gomes dos Santos e Sebastião Borges Taquary.

sbp/cf



Processo : 10630.001283/96-23
Acórdão : 203-04.664

Recurso : 102.488
Recorrente : DELVAIR JOSUÉ RODRIGUES

RELATÓRIO

Trata o presente processo da impugnação ao lançamento do ITR/95 (fls. 01/02), na qual o interessado questiona o valor atribuído pelo lançamento ao imóvel objeto de tributação (VTN), dizendo situar-se acima do seu valor real. Junta, para comprovar suas alegações, os Documentos de fls. 04 e 05.

A autoridade julgadora de primeira instância, pela Decisão de fls. 07, manteve integralmente o lançamento, considerando insuficientes as provas apresentadas.

Inconformado com a decisão monocrática, o interessado interpôs recurso voluntário dirigido a este Colegiado, no qual repisa os seus argumentos, no que tange à superavaliação do imóvel, trazendo Declaração da Prefeitura Municipal de Conselheiro Pena sobre o valor de avaliação dos imóveis.

A Procuradoria da Fazenda Nacional, em Contra-Razões de recurso (fls. 29 e seguintes), propugna pela manutenção da decisão recorrida.

É o relatório.



Processo : 10630.001283/96-23
Acórdão : 203-04.664

VOTO DO CONSELHEIRO-RELATOR RENATO SCALCO ISQUIERDO

O recurso é tempestivo e, tendo atendido aos demais pressupostos processuais para sua admissibilidade, dele tomo conhecimento.

O direito de questionamento, por parte do contribuinte, do Valor da Terra Nua mínimo – VTNm está expressamente previsto no § 4º do art. 3º da Lei nº 8.847, de 28/11/94, *verbis*:

“Art. 3º (*Omissis*)

(...)

§ 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.” (*grifei*)

Instrumentalizando a permissão legal constante da norma acima transcrita, a Secretaria da Receita Federal baixou a Norma de Execução COSAR/COSIT nº 01, de 19/05/95, disciplinando, detalhadamente, os procedimentos a serem adotados, inclusive, no que se refere ao cálculo do Valor da Terra Nua mínimo – VTNm. Dispõe a citada norma:

“12.6. Os valores referentes aos itens do Quadro de Cálculo do Valor da Terra Nua na DITR, relativos a 31 de dezembro do exercício anterior, deverão ser comprovados através de: a) Avaliação efetuada por perito (Engenheiro Civil, Engenheiro Agrônomo, Engenheiro Florestal ou Corretor de Imóveis, devidamente habilitados; b) avaliação efetuada pelas Fazendas Públicas Municipais e Estaduais; c) outro documento que tenha servido para aferir os valores em questão, como, por exemplo, anúncio de jornais, revistas, folhetos de publicação geral, que tenham divulgado aqueles valores.”

Diante da objetividade e da clareza do texto legal – § 4º do art. 3º da Lei nº 8.847/94 – o administrador tributário tem o poder de rever, a pedido do contribuinte, o Valor da Terra Nua mínimo – VTNm. Assim, quando o valor da propriedade, objeto do lançamento, situar-se abaixo desse mínimo, à luz de determinados meios de prova, ou seja, Laudo Técnico, cujos requisitos de elaboração e emissão estão fixados em ato normativo específico, editado pelo órgão competente, encarregado da administração do imposto, impõe-se a revisão do Valor da Terra Nua – VTN, inclusive, o mínimo, porque assim determina a lei.

Lat



Processo : 10630.001283/96-23

Acórdão : 203-04.664

Em verdade, a fixação de um valor mínimo de avaliação do imóvel, para efeitos de formalização do lançamento, tem um só efeito jurídico importante: estabelecer uma presunção sobre o Valor da Terra Nua – VTN (presunção *juris tantum*, por óbvio), com a conseqüente inversão do ônus da prova sobre o real valor do imóvel, passando a ser de responsabilidade do próprio contribuinte. Nesse aspecto, inclusive, cabe destacar a inteligência da norma em comento, que transferiu para o Processo Administrativo Fiscal a apuração da base de cálculo de imóveis, cujo valor situa-se abaixo de um valor de pauta. É certo afirmar-se que o VTNm é apurado segundo uma metodologia criteriosa, cujos principais pontos foram expressamente citados na decisão monocrática, mas utiliza critérios generalistas, e que, portanto, não guardam total compatibilidade com a realidade de alguns imóveis, que se distanciam dos padrões médios.

Com a transferência, para um momento posterior ao da formalização do lançamento da apuração do real Valor da Terra Nua – VTN, de propriedades que escapam à pauta mínima, tem-se a preservação dos interesses de ambos os lados: da Fazenda Pública, que evita a subavaliação dos imóveis pelos declarantes, apoiando-se em levantamento de valores, por órgãos técnicos especializados; e do contribuinte, que pode impugnar o lançamento, nos termos da lei processual administrativa, sem qualquer constrangimento (porque suspende a exigibilidade do crédito tributário, é gratuito e não depende da intermediação de advogado ou qualquer outro profissional), podendo trazer, livremente, todos os elementos de prova que demonstrem a veracidade dos fatos que quer fazer prevalecer. A apuração do valor da base de cálculo do imposto pode ser feita considerando os aspectos particulares de cada propriedade, individualmente, mas, como se acentuou, com o ônus da prova recaindo sobre o contribuinte.

A revisão do Valor da Terra Nua mínimo – VTNm tem sido realizada regularmente por órgãos julgadores de primeiro grau e pelas Câmaras deste Conselho, e em obediência aos ditames da lei ordinária, sem oposição por parte da Procuradoria da Fazenda Nacional, dando ensejo à formação de ampla e pacífica jurisprudência. O pedido de revisão, entretanto, deve estar acompanhado de prova idônea, como um Laudo de Avaliação, elaborado por profissional habilitado, em conformidade com as normas da ABNT. Os documentos trazidos pelo recorrente não cumprem esses requisitos. Meras alegações desacompanhadas de provas idôneas são imprestáveis para os fins colimados pelo recorrente.

Por todo o exposto, voto no sentido de negar provimento ao recurso voluntário.

Sala das Sessões, em 28 de julho de 1998


RENATO SCALCO ISQUIERDO