



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

2.º	PUBLI ADO NO D. O. U.
C	54, 08, 2000
C	<i>Stolutius</i>
	Quarta

306

Processo : 10670.000668/97-60

Acórdão : 203-06.377

Sessão : 14 de março de 2000

Recurso : 106.560

Recorrente : SOMAI COMÉRCIO PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA.

Recorrida : DRJ em Juiz de Fora - MG

ITR - REVISÃO DO VTNm TRIBUTADO - LAUDO TÉCNICO INSUFICIENTE - Para a revisão do VTNm tributado, fixado pela autoridade administrativa competente, faz-se necessária a apresentação de Laudo Técnico de Avaliação, emitido por entidades de reconhecida capacitação técnica ou profissional habilitado, específico para a data de referência, com os requisitos da NBR 8.799 da ABNT, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), registrada no CREA, que demonstre de forma inequívoca as características peculiares do imóvel que o desvalorizam em relação aos demais de padrão médio do mesmo município. **Recurso negado.**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos e recurso interposto por: SOMAI COMÉRCIO PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA.

ACORDAM os Membros da Terceira Câmara do Segundo Conselho de Contribuintes, **por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso.** Ausente, justificadamente, o Conselheiro Daniel Correa Homem de Carvalho.

Sala das Sessões, em 14 de março de 2000


Otacilio Dantas Cartaxo
Presidente e Relator

Participaram, ainda, do presente julgamento os Conselheiros Lina Maria Vieira, Francisco Sérgio Nalini, Francisco Maurício R. de Albuquerque Silva, Renato Scalco Isquierdo, Mauro Wasilewski e Sebastião Borges Taquary.

Imp/mas



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 10670.000668/97-60

Acórdão : 203-06.377

Recurso : 106.560

Recorrente : SOMAI COMÉRCIO PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA.

RELATÓRIO

SOMAI COM. PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA., nos autos qualificada, foi notificada do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR e das Contribuições Sindicais Rurais, exercício de 1995 (doc. de fl. 10), referente ao imóvel rural denominado "Fazenda Serra Velha", de sua propriedade, localizado no Município de Montes Claros - MG, com área de 950,9ha, inscrito na Secretaria da Receita Federal (SRF) sob o registro n.º 0.686.992-0.

A contribuinte impugnou o lançamento (fls. 01/06) solicitando a sua retificação, visando à redução do VTN tributado.

A autoridade julgadora de primeira instância julgou o lançamento procedente, conforme Decisão n.º 2509/97, às fls. 24/26, assim ementada:

"IMPOSTO TERRITORIAL RURAL

ALTERAÇÃO DA DITR

-VALOR DA TERRA NUA

Julgadas insuficientes ou inexistentes as provas acostadas aos autos, ratificada está a presunção de legitimidade de que goza o lançamento.

Lançamento Procedente."

A autoridade *a quo* recusou o Laudo de Avaliação do Imóvel de fl. 14, anexado à impugnação, para efeito de revisão do VTNm tributado, sob a alegação de que, além das informações sobre o Valor da Terra Nua e método empregado para o seu cálculo, é imprescindível que o Laudo contenha as razões pelas quais a metodologia utilizada para calcular o VTN mínimo do município não se ajusta ao imóvel, objeto do lançamento.



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 10670.000668/97-60

Acórdão : 203-06.377

Irresignada com a decisão de primeira instância, a requerente interpôs o Recurso Voluntário, às fls. 29/31, dirigido a este Segundo Conselho de Contribuintes, insistindo na retificação do lançamento do ITR/95, visando à redução do VTNm tributado e à adoção do VTN apontado no Laudo apresentado na fase inicial do processo, reiterando as alegações apresentadas na fase impugnatória.

É o relatório.

A small, stylized handwritten signature or mark in black ink.



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 10670.000668/97-60
Acórdão : 203-06.377

VOTO DO CONSELHEIRO-RELATOR OTACÍLIO DANTAS CARTAXO

O Recurso foi tempestivamente apresentado. Dele tomo conhecimento.

A legislação do ITR permite a revisão administrativa do Valor da Terra Nua – VTN tributado mediante Laudo Técnico de Avaliação do imóvel rural respectivo.

O § 4º do artigo 3º da Lei nº 8.847/94, assim dispõe:

“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.”

Na fase inicial a requerente apresentou, à fl. 14, a cópia do Laudo de Avaliação do Imóvel que foi recusado pela autoridade singular para efeito de revisão do VTNm tributado. Na fase recursal nenhum outro documento foi trazido aos autos.

Para a revisão do VTNm tributado, a lei exige Laudo Técnico de Avaliação do imóvel rural respectivo, a valores vigentes na data de apuração da base de cálculo do ITR, demonstrando de forma inequívoca as características peculiares do imóvel que o desvalorizam em relação aos demais de padrão médio do mesmo município. De acordo com ABNT, Laudo Técnico de imóvel rural é aquele elaborado nos moldes da NBR 8.799, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente registrada no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA).

Na realidade o Laudo apresentado, cópia de fl. 14, não passa de uma simples informação sobre o imóvel rural e não se constitui em Laudo Técnico nos termos da NBR 8.799 da ABNT, pois além de não conter a ART do responsável técnico pela sua elaboração, omitiu elementos imprescindíveis à avaliação de imóveis rurais, fixados por essa norma, como:

1 - Vistoria:

1.1 - caracterização física da região (relevo, solo, ocupação e meio ambiente);



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 10670.000668/97-60

Acórdão : 203-06.377

melhoramentos públicos existentes (energia elétrica, telefone e rede viária); serviços comunitários (transporte coletivo e da produção, recreação, ensino e cultura, rede bancária, comércio, mercado, segurança, saúde e assistência técnica); potencial de utilização (estrutura fundiária, praticiabilidade do sistema viário, vocação econômica, restrições de uso, facilidades de comercialização e disponibilidade de mão-de-obra); e classificação da região;

1.2 - caracterização do imóvel (cadastro, plantas, memoriais descritivos e documentação fotográfica), em grau de detalhamento compatível com o nível de precisão requerido pela finalidade da avaliação, propiciando todos os elementos que influem na fixação do valor e englobando a totalidade do imóvel; destinação, situação, mapeamento do uso atual, identificação pedológica e classificação das suas terras, segundo a capacidade de uso com detalhamento compatível como o nível de precisão da avaliação; caracterização das explorações; descrição, caracterização e apreciação sobre a adequação das benfeitorias, instalações, culturas, obras e trabalhos de melhoria das terras, equipamentos, recursos naturais, animais de trabalho e de produção;

2 - Pesquisa de valores, com identificação das fontes pesquisadas, abrangendo:

2.1 - avaliações e/ou estimativas anteriores;

2.2 - valores fiscais;

2.3 - transações e ofertas;

2.4 - valor dos frutos;

2.5 - custos de produção;

2.6 - produtividade das explorações;

2.7 - formas de arrendamento, locação e parcerias;

2.8 - informações (bancos, cooperativas, órgãos oficiais e de assistência técnica);

3 - Escolha e justificativa dos métodos e critérios de avaliação;

4 - Homogeneização dos elementos pesquisados, de acordo com o nível de precisão da avaliação;



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 10670.000668/97-60

Acórdão : 203-06.377

6 - Conclusões com os fundamentos resultantes da análise final; e

7 - Data da vistoria.

A revisão administrativa do VTNm é possível mediante robusta e inquestionável prova. No caso presente o Laudo Técnico de Avaliação. Contudo, a extemporaneidade dos valores, em relação à data de apuração da base de cálculo do ITR/1995 e as falhas identificadas e detalhadas, anteriormente, retiram desse a suficiência probante indispensável, tornando-o imprestável para o fim proposto, à vista dos critérios legais enunciados.

Em face do exposto, NEGO PROVIMENTO AO RECURSO.

Sala das Sessões, em 14 de março de 2000

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and strokes, positioned above the printed name.

OTACÍLIO DANTAS CARTAXO