



MINISTÉRIO DA FAZENDA
CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS
SEGUNDA SEÇÃO DE JULGAMENTO

Processo nº 10670.001319/2004-55
Recurso nº 338.128 Voluntário
Acórdão nº 2202-01.327 – 2ª Câmara / 2ª Turma Ordinária
Sessão de 24 de agosto de 2011
Matéria ITR
Recorrente COLONIAL AGRO PECUARIA LTDA.
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2000

ÁREA DE UTILIZAÇÃO LIMITADA/ÁREA DE INTERESSE ECOLÓGICO. ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - APA.

As áreas de propriedades privadas inseridas dentro dos limites de uma APA podem ser exploradas economicamente, desde que observadas as normas e restrições impostas pelo órgão ambiental. Assim, para efeito de exclusão do ITR, somente serão aceitas como áreas de utilização limitada/área de interesse ecológico aquelas assim declaradas, em caráter específico, mediante ato específico da autoridade competente, estadual ou federal, conforme o caso.

IMPOSTO TERRITORIAL RURAL - ITR. VTN. MODIFICAÇÃO. LAUDO TÉCNICO. OBSERVÂNCIA NORMAS ABNT. IMPRESCINDIBILIDADE. Com fulcro nos dispositivos legais que regulamentam a matéria, notadamente artigo 3º, § 4º, da Lei nº 8.847/1995, vigente à época da ocorrência do fato gerador, o Laudo Técnico de avaliação de imóvel rural somente tem o condão de alterar o Valor da Terra Nua - VTN mínimo na hipótese de encontrar-se revestido de todas as formalidades exigidas pela legislação de regência, impondo seja elaborado por profissional habilitado, com ART devidamente anotado no CREA, além da observância das normas formais mínimas contempladas na NBR 14.653 da Associação Brasileiras de Normas Técnicas - ABNT.

Recurso negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do Colegiado, pelo voto de qualidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Relator.. Vencidos os Conselheiros Guilherme Barranco de Souza, Odmir Fernandes e Pedro Anan Júnior, que proviam parcialmente o

recurso para excluir da base de cálculo do imposto a área de utilização limitada (reserva legal), em razão da averbação da área, mesmo que de forma intempestiva, no Cartório de Registro de Imóveis.

(Assinado digitalmente)

Nelson Mallmann – Presidente

(Assinado digitalmente)

Antonio Lopo Martinez – Relator

Composição do colegiado: Participaram do presente julgamento os Conselheiros Maria Lúcia Moniz de Aragão Calomino Astorga, Guilherme Barranco de Souza, Antonio Lopo Martinez, Odmir Fernandes, Pedro Anan Júnior e Nelson Mallmann. Ausentes, justificadamente, os Conselheiros Helenilson Cunha Pontes e Rafael Pandolfo.

Relatório

Em desfavor do contribuinte, COLONIAL AGRO PECUARIA LTDA., foi lavrado o Auto de Infração (fls. 01/08), pelo qual se exige o pagamento de diferença do Imposto Territorial Rural — ITR, multa de ofício e juros de mora, exercício 2000, em razão glosa das área de Utilização Limitada e alteração do VTN — Valor da Terra Nua, referente ao imóvel rural denominado "Fazenda Colonial", localizada no município de Verdelândia/MG.

O presente processo se iniciou com a ação fiscal em 30/09/2004 (fls.17119), relativo à DITR/2000, quando o requerente foi intimado apresentar os seguintes documentos:

Área de preservação permanente

1. Ato Declaratório Ambiental ou protocolo de requerimento deste, se for o caso;

Reserva particular do patrimônio natural

1. Cópia da matrícula do imóvel no Registro de Imóveis competente, contendo a averbação da área e ADA;

2. declaração do IBAMA, com reconhecimento da área se for o caso;

3. Áreas imprecisas para a atividade produtiva declaradas de interesse ecológico — cópia do Ato do IBAMA, reconhecendo estas áreas, se for o caso

Área de pastagem

1. Declaração de Produtor Rural (Demonstrativo Anual) do ano de 1999 e

2000 entregue 6. Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais;

2. Cartão de Vacinação de Bovinos fornecido pelo IMA de 1999 e 2000;

3. Notas Fiscais de Produtor comprovando aquisição, transferência e venda de animais de 1999 e 2000;

Valor das benfeitorias

1. Apresentar documentos que comprovem o valor da benfeitorias;

2. Apresentar documentos contábeis e demonstrativos que comprovem o valor das benfeitorias- situação em 31/12/1999 e 31/12/2000;

Valor das culturas, pastagens cultivadas e melhoradas e florestas plantadas: inclusive relatórios e demonstrativos contábeis se for PJ — situação em 31/12/1999 e 31/12/2000

Valor da terra nua

1. Comprovar o valor da terra nua em 01/01/2000 e 01/01/2001 mediante laudo técnico de órgão estadual e/ ou federal especificando valor da terra nua de cada área do imóvel (por ex. pastagens/pecuária, cultura, campos, cerrado, mista inaproveitável, terra para reflorestamento, etc).

Atendendo a notificação o recorrente apresentou os documentos anexos às fls. 21/48, dentre estes: Demonstrativo Benfeitorias e Pastagens (fls.23), cópias de declaração do Produtor Rural de 1999 e 2000; notas fiscais de transferência de gado do mesmo período.

No procedimento de análise e verificação dos documentos apresentados, decidiu a autoridade fiscal realizar o lançamento de ofício, **sob os argumentos de que o ADA e a averbação da área de reserva legal, foram realizados posteriormente a DITR/2000, bem como alterou o VTN sob o argumento de que o contribuinte subavaliou o imóvel.**

Ciente do lançamento em 12/12/2004 (fls. 51) o recorrente apresentou tempestiva impugnação (fl. 55/64) na qual em síntese aduz:

A área declarada na DITR, qual seja, 3.810,0 ha de reserva legal, existe de fato. Logo, não poderá ser tributada, conforme dispõe a lei 9.393/1996;

A entrega do ADA, bem como a averbação no cartório, constituem obrigação de fazer e obrigação acessória, sendo esta regulada na IN nº 67/97. Logo, sua inobservância ensejaria uma multa;

O ITR é um tributo lançado por ofício ou declaração, sendo aplicável o artigo 147 do CTN, portanto aplicação do artigo 148 do CTN implica na nulidade do lançamento fiscal;

Não pode a instrução Normativa nº 63/97, dispor sobre aspectos da obrigação principal, somente a lei pode dispor sobre esta, nos termos do artigo 146, inciso III, alínea "b", da Constituição Federal;

Na Carta Magna a propriedade realiza sua função social quando, entre outros requisitos, utiliza os recursos naturais são utilizados de forma adequada e a natureza é preservada;

Quanto a averbação, esta foi realizada em 10/03/2000 ou seja, dois meses da data estipulada, e este fato se deu devido a demora da avaliação ;

Diante do exposto, é necessário considerar a boa-fé da impugnante deve ser levada em consideração a boa fé do recorrente;

E descabido as alterações e o lançamento de ofício do ITR, sob o argumento de que o recorrente não apresentou laudo oficial para comprovar o valor da terra nua tributável;

O percentual máximo de multa a ser aplicado é de 20% e tal percentual não foi aplicado, conforme disposição de §2º, do artigo 61. da Lei 9.430/96; Conforme entendimento jurisprudencial dominante é inaplicável a taxa SELIC para o cômputo de juros moratórios em caso de créditos tributários.

Aplicação da taxa SELIC viola o princípio da estrita legalidade, previsto no artigo 150, inciso I da Constituição Federal de 1988, visto que não há lei específica que regulamente;

Por fim, querer a improcedência do lançamento fiscal, tornando — o insubsistente, cancelando o Auto de Infração respectivo.

Instruem o processo os seguintes documentos de fls. 65/117, dentre estes: Declaração do Secretário do Meio Ambiente de Janataba/MG (ADA (fls. 83), Termo de Compromisso de Averbação e Preservação de Florestas (fls. 84), Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta (fl. 87); Laudo de Avaliação Patrimonial (fls. 95/113).

Encaminhado os autos para a DRJ de Brasília, esta indeferiu o pleito do contribuinte sob o a seguinte ementa (fls.120/130):

Assunto: Imposto Territorial Rural — ITR

Exercício : 2000

Ementa: DA ÁREA DE UTILIZAÇÃO LIMITADA/RESERVA LEGAL. A exigência legal de averbação da área de reserva legal à margem da inscrição da matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente, para fins de exclusão da tributação, sujeita-se ao limite temporal da ocorrência do fato gerador do ITR no correspondente exercício.

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

DO VALOR DA TERRA NUA — SUBAVALIAÇÃO. Para fins de revisão do VTN arbitrado pela fiscalização, com base no VTN/ha apontado no SIPT, exige-se que o Laudo técnico de Avaliação, emitido por profissional habilitado atenda aos requisitos essenciais das Normas das ABNT demonstrando de forma inequívoca, o valor fundiário do imóvel, bem como, a existência de características particulares desfavoráveis em relação aos imóveis circunvizinhos;

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

Lançamento Procedente."

Ciente da decisão proferida, o recorrente apresentou tempestiva recurso, no qual reitera os argumentos contidos em sua impugnação.

A terceira câmara do antigo Terceiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, converteu o julgamento em diligência à repartição de origem para que o Contribuinte apresente-se novo Laudo Técnico de Avaliação, atendendo os requisitos da lei.

O contribuinte apresentou declarações e uma série de documentos de fls.193 a 221, complementando a documentação apresentada. Por força da reestruturação do CARF, o processo foi distribuído na Segunda Seção de Julgamento do Conselho de Contribuintes.

A Segunda turma da Segunda Câmara resolveu converter o processo mais uma vez em diligência, para que o recorrente examine a documentação apresentada quando do pedido da diligência bem como demais nas diversas fases recursais, manifestando-se quanto a sua validade para respaldar os argumentos do recorrente. Que a autoridade fiscal se manifeste, em relatório circunstanciado e conclusivo, sobre os documentos e esclarecimentos prestados, dando-se vista ao recorrente, com prazo de 20 (vinte) dias para se pronunciar, querendo. Após vencido o prazo, os autos deverão retornar a esta Câmara para inclusão em pauta de julgamento.

Em Termo de diligência fiscal, a autoridade mais uma vez manifesta-se contra a validade do laudo, expondo suas razões.

A recorrente foi cientificada do Termo de Diligência mas não se manifestou.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Antonio Lopo Martinez

O presente recurso voluntário reúne os pressupostos de admissibilidade previstos na legislação que rege o processo administrativo fiscal e deve, portanto, ser conhecido por esta Turma de Julgamento.

Da averbação da Escritura Pública

Em relação à obrigatoriedade, para fins de não incidência do ITR, da averbação no registro de imóveis competente, de área declarada pelo contribuinte como sendo de reserva legal, realizada previamente à data de ocorrência do fato gerador (condição prevista no Código Florestal Brasileiro (Lei nº 4.771, de 1965), incluída pelo § 2º do art. 16 da lei nº 7.803, de 1989.

A legislação aplicável à matéria estabelece que não serão consideradas para a formação da base de cálculo do ITR as áreas de reserva legal, *ex vi* da alínea “a” do inciso II do § 1º do art. 10 da lei nº 9.393/1996, supra transcrito.

Conforme visto, a definição do que seja “área de reserva legal” encontra-se estabelecida no § 2º do art. 16 da lei nº 4.771, de 1965, com redação incluída pelo art. 1º da lei nº 7.803, de 1989:

§ 2º A reserva legal, assim entendida a área de, no mínimo, 20% (vinte por cento) de cada propriedade, onde não é permitido o corte raso, deverá ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada, a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, ou de desmembramento da área.

A reserva legal é uma restrição ao direito de exploração das áreas de vegetações nativas e sua discutida averbação tem a função de dar publicidade a terceiros daquela restrição.

Tal posicionamento é corroborado pelo Supremo Tribunal Federal a partir do julgamento do Mandado de Segurança nº 22.688/PB (Tribunal Pleno, sessão de 28 de abril de 2000) em que se discutia tal tema relativamente à produtividade de imóvel em processo de desapropriação para fins de reforma agrária. Veja-se o tratamento dado à matéria em voto vista do Ministro Sepúlveda Pertence:

A questão, portanto, é saber, a despeito de não averbada se a área correspondente à reserva legal deveria ser excluída da área aproveitável total do imóvel para fins de apuração da sua produtividade (...)

A reserva legal não é uma abstração matemática. Há de ser entendida como uma parte determinada do imóvel.

Sem que esteja determinada, não é possível saber se o proprietário vem cumprindo as obrigações positivas e negativas que a legislação ambiental lhe impõe.

Por outro lado, se sabe onde concretamente se encontra a reserva, se ela não foi medida e demarcada, em caso de divisão ou desmembramento de imóvel o que dos novos proprietários só estaria obrigado a preservar vinte por cento da sua parte.

Desse modo, a cada nova divisão ou desmembramento, haveria uma diminuição do tamanho da reserva, proporcional à diminuição do tamanho do imóvel, com o que restaria frustrada a proibição da mudança de sua destinação nos casos de transmissão a qualquer título ou de desmembramento, que a lei florestal prescreve.

Estou assim em que, sem a averbação determinada pelo §2º do art. 16 da lei nº 4.771/1965 não existe reserva legal.

Esta posição continua sendo adotado pelo STF, conforme se pode verificar nos autos do MS 28.156/DF, cujo acórdão foi publicado no Diário de Justiça de 02 de março de 2007.

Assim sendo, a afirmativa de que a existência da área declarada como de reserva legal ou de que sua comprovação por outros meios, ou ainda de que sua averbação posteriormente à ocorrência do fato gerador, supriria a condição estabelecida na lei não condiz com a norma que emana da análise conjunta da alínea “a” do inciso II do § 1º do art. 10 da lei nº 9.393, de 1996 e do § 2º do art. 16 da lei nº 4.771, de 1965, com redação incluída pelo art. 1º da lei nº 7.803, de 1989.

Tal norma estabelece a obrigação de dar publicidade a terceiros da criação de área correspondente a, no mínimo, 20% da propriedade rural protegida do uso indiscriminado, impondo ao proprietário um controle social em relação à conservação da cobertura vegetal daquela área.

Quando a Lei nº 9.393, de 1996 reproduziu a obrigatoriedade de averbação estabelecida no Código Florestal, não estava criando obrigação acessória, com vista no interesse da arrecadação ou da fiscalização dos tributos, mas, sim, repercutindo condição essencial à instituição de área de reserva legal, que deve ser cumprida pelo interessado para fruição da exclusão de tais áreas da base de cálculo do ITR.

O conceito de obrigação acessória, à luz do §2º do artigo 113 do CTN, confirma a conclusão trazida no parágrafo anterior, posto que a obrigatoriedade da averbação não foi criada por legislação tributária, sendo assim não há que se falar em obrigação tributária acessória:

113. A obrigação tributária é principal ou acessória.

(...)

2º A obrigação acessória decorrente da legislação tributária e tem por objeto as prestações, positivas ou negativas, nela previstas no interesse da arrecadação ou da fiscalização dos tributos.

Neste sentido, entendo ser condição essencial para a constituição de reserva legal a averbação de tal área à margem da matrícula do imóvel no registro de imóveis

competente. Apenas cumprida tal condição será possível a exclusão de tal área da base de cálculo do tributo.

Sendo assim, apenas posteriormente à averbação considera-se constituída a área de reserva legal, não produzindo efeitos para períodos de apuração anteriores.

Na forma do art. 144 do CTN, o lançamento tributário reporta-se à data da ocorrência do fato gerador da obrigação e rege-se pela lei então vigente, ainda que posteriormente modificada ou revogada.

Tendo em vista a inexistência de prova da averbação da área de reserva legal no Registro de Imóveis competente, entendo que está correto o procedimento da autoridade lançadora.

Da VTN

Quanto à discussão em torno do VTN, sabe-se que os dados constantes do SIPT são genéricos para a região, e alimentados em grande parte por informação de outros órgãos e também pelas Prefeituras, mas sempre de forma agregada.

Ocorre entretanto que o recorrente não apresentou qualquer documentos que evidencie que os valores arbitrados não correspondem a realidade dos fatos. Deste modo, entendo que não demonstrada a existência de eventuais características particulares desvantajosas que desvalorizem o imóvel, prevalecem os valores constantes do SIPT - Sistema de Preços da Terra. Acrescente-se por pertinente que no documento de definição do SIPT, indica-se os critérios para cálculo do VTN médio, incluindo ali a aptidão agrícola.

Cabe registrar que não entendo que apenas pelo fato de um laudo estar subscrito por profissional devidamente habilitado, atende ao disposto no artigo 3º, parágrafo quarto, da Lei nº 8.847/94, que assim estabelece:

“Art. 3º A base de cálculo do imposto é o Valor da Terra Nua (VTN), apurado no dia 31 de dezembro do exercício anterior.

§ 1º O VTN é o valor do imóvel, excluído o valor dos seguintes bens incorporados ao imóvel:

I - Construções, instalações e benfeitorias;

II - Culturas permanentes e temporárias;

III - Pastagens cultivadas e melhoradas;

IV - Florestas plantadas.

§ 2º 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.

§ 3º O VTN aceito será convertido em quantidade de Unidade Fiscal de Referência (Ufir) pelo valor desta no mês de janeiro do exercício da ocorrência do fato gerador.

§ 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.” (grifamos)

Com efeito, ainda que devidamente assinado por profissional habilitado, o Laudo Técnico somente terá o condão de modificar o VTN mínimo presumido da Região, na hipótese de alinhar-se com as normas procedimentais ditadas pela ABNT, mais especificadamente aquelas relativas à avaliação de imóveis rurais.

Outro não é o entendimento levado a efeito por este Conselho Administrativo, ao tratar da matéria, como se extrai dos julgados com suas ementas abaixo transcritas:

“ITR/94. VALOR DA TERRA NUA - VTNm. LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO. REVISÃO. - O laudo técnico de avaliação para que tenha validade e produza efeitos pretendidos através da revisão do VTNm, além de ser elaborado por profissional habilitado e acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, deve revestir-se de formalidades e exigências técnicas mínimas, que corroborem para a sua eficácia, não devendo limitar-se a ser um mero documento informativo. A base de cálculo do imposto é o valor da terra nua – VTN, apurado no dia 31 de dezembro do exercício anterior. A data registrada no laudo técnico o torna inservível, por encontrar-se em desacordo com a lei de regência sobre a matéria. Recurso especial provido.” (3ª Turma da Câmara Superior de Recursos Fiscais, Recurso nº 325.167 – Acórdão nº CSRF/03-04.255 – Sessão de 21/02/2005) (grifamos)

“TR – EXERCÍCIO 1994. VALOR DA TERRA NUA. A revisão do VTN mínimo é condicionada à apresentação de laudo técnico de acordo com as exigências legais, especialmente as referentes ao valor e às fontes de sua pesquisa. JUROS DE MORA Os juros de mora têm caráter compensatório e são exigidos pela não disponibilização do valor devido à Fazenda Pública. Sua fluência só se interrompe se a impugnação for acompanhada do depósito integral do crédito tributário considerado devido. MULTA DE MORA Nos lançamentos de ITR em que não exista a obrigação de antecipação do imposto, havendo impugnação, a multa de mora só é cabível após o vencimento do prazo de intimação de decisão final administrativa. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO POR UNANIMIDADE” (1ª Câmara do 3º Conselho – Recurso nº 326.064, Acórdão nº 301-30761, Sessão de 11/09/2003)

“ITR/95. VTN. REVISÃO. LAUDO. PROVA INSUFICIENTE. Laudo Técnico de Avaliação que não atenda às exigências legais, especialmente as relativas à pesquisa e comprovação das fontes, é prova insuficiente para a revisão do lançamento em que se adotou o VTNm. CNA. LEGALIDADE. As contribuições lançadas com o ITR têm natureza tributária e fundamento nos

art. 149 e 8º, inc. V, parte final, da CF/88, e art. 10, § 2º do Ato das Disposições Constitucionais transitórias. MULTA DE MORA. A multa de mora só é exigível, na vigência da Lei 8.847/94, após a constituição definitiva do crédito tributário. JUROS DE MORA. A fluência dos juros de mora só é interrompida se a impugnação for acompanhada do depósito integral do crédito tributário contestado. Recurso parcialmente provido por unanimidade.” (1ª Câmara do 3º Conselho – Recurso nº 322.872, Acórdão nº 301-30534, Sessão de 25/02/2003)

Na hipótese dos autos, da detida análise do Laudo de Avaliação apresentado pelo contribuinte, o documento não faz menção detalhada a “*escolha e justificativa dos métodos e critérios de avaliação; a homogeneização dos elementos pesquisados, de acordo com o nível de precisão da avaliação; a pesquisa de valores, abrangendo avaliações e/ou estimativas anteriores, produtividade das explorações, e transações e ofertas*”

Destarte, o laudo apesar de descrever as dimensões do imóvel, os seus aspectos físicos e nível de manejo pela análise da vegetação, hidrografia, solos, relevo, tipo de exploração, clima, conservação do solo e recursos hídricos, quais as áreas são destinadas a pastagens, culturas, a preservação ambiental, inclusive as inaproveitáveis, **pecou no sentido de trazer elementos imprescindíveis quanto a avaliação do VTN.**

Para tanto, deveria ter observado as normas constantes da ABNT, especialmente o disposto nos itens 2 e 3, de modo que restasse devidamente comprovada a justificativa da fixação do VTN de forma individualizada e específica para a propriedade do contribuinte, confira-se:

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

2.1 – avaliação e/ou estimativas anteriores;

2.2 – valores fiscais;

2.3 – transações e ofertas;

2.4 – valor dos frutos;

2.5 – produtividade das explorações;

2.6 – formas de arrendamento, locação e parcerias;

2.7 – 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;

5 – Determinação do valor final com indicação da data de referência;

*6 – Conclusões com os fundamentos resultantes da análise final;
e*

7 – Data da vistoria;”

Ademais, referido laudo, igualmente, não fez menção detalhada a metodologia utilizada, seja para a coleta ou mesmo para a homogeneização dos dados levantados, com o fito de justificar a conclusão levada a efeito pelo perito, sobretudo em relação ao procedimento adotado para a demonstração do valor da terra nua que, de fato, deveria ser aplicável a propriedade rural do contribuinte.

Sobre esse ponto cabe reproduzir as considerações firmadas pela autoridade recorrida, ao apreciar o laudo acostado pelos recorrentes:

Portanto, no presente caso é preciso reconhecer que o Laudo de Avaliação juntado as fls. 95/113, além de estar desacompanhado de ART/CI?EA, não atende aos requisitos essenciais das normas da ABNT (NBR 8799/85 e NBR 14653-3), não servindo para fins de restabelecer o VTN originariamente declarado pela contribuinte."

Acrescente-se a isto, que, diferentemente da alegação do representante do sujeito passivo (fl. 191), quando afirma que o laudo técnico fornecido pela Emater, que especifica o valor da terra nua, tem data de 01/01/2000, foi elaborado, conforme data constante do mesmo, em 23/11/2004, sendo imprestável para comprovação do VTN em 01/01/2000.

Assim, em relação à documentação anteriormente apresentada pelo contribuinte foram acrescentados uma Anotação de Responsabilidade Técnica (item 1) e um adendo ao Laudo deficiente (item 3).

O mencionado adendo (fls. 219 a 221), na letra a do item 2.6 (fl. 221), intitulado observações e justificativas, diz que os valores referidos retratariam a situação do imóvel descrito em 1/1/2001, data diversa do fato gerador do imposto, que é 01/01/2000.

Já na letra b do mesmo item, informa que para obtenção dos valores relacionados no item 2.5, que atribui A. terra nua o valor de R\$ 1.501.033,34 — teriam sido pesquisadas as seguintes fontes: laudos de avaliações para efeito de garantias hipotecárias do Banco do Nordeste do Brasil e Banco do Brasil; o próprio Laudo, do técnico Arquimedes Batista Neves Teixeira — cujas deficiências já foram apontadas na decisão de primeira instância; Técnicos avaliadores de empresas de consultoria agropecuária privadas que trabalham na região Norte de Minas.

Em relação às fontes pesquisadas, é preciso destacar:

Que não houve a apresentação de um único laudo das mencionadas instituições financeiras.

Que o laudo reapresentado é deficiente.

Que em relação aos técnicos avaliadores, o adendo não esclarece se os mesmos teriam apresentado avaliações, e caso as mesmas existam, quais seriam os critérios utilizados.

Assim sendo, o referido adendo padece das mesmas deficiências do Laudo originalmente apresentado, pois não atende aos requisitos estabelecidos nas normas da ABNT, seja a NBR

8799/85, (indicação do nível de precisão da avaliação, métodos e critérios utilizados, com a justificativa da escolha, determinação do valor final e apresentação de anexos, tais como plantas, documentos fotográficos, pesquisas de valores) seja a NBR 14.653-3, (vistoria, coleta de dados, diagnóstico de mercado, escolha e justificativa dos métodos e critérios de avaliação, tratamento dos dados de mercado e cálculo do valor do imóvel).

Somente para ilustrar, o adendo nem mesmo informa qual dos métodos definidos na NBR 14653, teria sido utilizado para identificar o valor do imóvel, sendo este um dos requisitos mínimos exigidos de um laudo de avaliação de acordo com a referida norma.

É oportuno repisar que o valor utilizado pela fiscalização para arbitrar o valor da terra nua, de R\$ 165,73 por hectare, constante do Sistema de Preços de Terra — SIPT, foi o valor médio obtido a partir das declarações apresentadas por diversos contribuintes do ITR no município de Verdelândia, e não os valores pro aptidão agrícola, que consideram os levantamentos efetuados pela Secretarias de Agricultura dos Estados e do Municípios, que no caso em tela apresentam o valor de R\$545,51 por hectare, para o exercício 2000, para as diversas aptidões agrícolas.

Conforme opinião manifestada na diligência fiscal, sobre a qual o contribuinte não manifestou em sentido contrário, quando oportunizado ao mesmo. O adendo apresenta as mesmas deficiências que o Laudo original apresentado, não servindo para determinar o valor da terra nua do imóvel em 01/01/2000.

Ante ao exposto, voto por negar provimento ao recurso voluntário.

(Assinado digitalmente)

Antonio Lopo Martinez