2.º C C | PUBLICADO NO D. O. U. De 14 / 07 / 1998 Rubrica

MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 10675.001471/96-81
Acórdão : 203-03.764

Sessão : 27 de janeiro de 1998
Recurso : 104.050
Recorrente : NILO GONÇALVES CAMPOS
Recorrida : DRJ em Belo Horizonte - MG

ITR - VALOR DA TERRA NUA MÍNIMO - VTNm - O VTNm tributado só poderá ser revisto pela autoridade administrativa, com base em laudo técnico de avaliação elaborado por empresas de reconhecida capacidade técnica ou por profissional habilitado, com os requisitos mínimos da NBR 8799, da ABNT, acompanhado da respectiva ART, devidamente registrada no CREA. A apresentação de simples declaração e/ou mero atestado não substituem o laudo previsto no § 4° do art. 3° da Lei n° 8.847/94. **Recurso a que se nega provimento.**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por: NILO GONÇALVES CAMPOS.

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 Corrêa Homem de Carvalho.

Sala das Sessões, em 27 de janeiro de 1998

Otacílio Dantas Cartaxo
Presidente e Relator

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros Ricardo Leite Rodrigues, F. Maurício R. de Albuquerque Silva, Francisco Sérgio Nalini, Mauro Wasilewski, Renato Scalco Isquierdo e Sebastião Borges Taquary.

cl/cf

Processo : 10675.001471/96-81
Acórdão : 203-03.764

Recurso : 104.050
Recorrente : NILO GONÇALVES CAMPOS

RELATÓRIO

NILO GONÇALVES CAMPOS, nos autos qualificado, foi notificado do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR e da contribuição sindical do empregador, relativos ao exercício 1995, do imóvel rural denominado "Fazenda Cachoeira Alta da Serra", de sua propriedade, localizado no Município de Itumbiara - GO, cadastrado no INCRA sob o Código 936 090 025 305 1 e inscrito na Secretaria da Receita Federal sob o registro nº 2205528.2.

O contribuinte impugnou o lançamento (doc. de fls. 01) pleiteando sua retificação, visando a redução do VTNm tributado, que, a seu ver, ficou acima do VTN real de seu imóvel, apresentando como prova uma cópia xerox da Certidão da Prefeitura de Itumbiara - GO, às fls. 04, declarando o preço da terra naquele município e uma cópia xerográfica de um "Atestado", às fls. 03, expedido por um técnico da EMATER - MG, atestando, para os devidos fins, custos de realização de benfeitorias, na data de 25/09/96, em atenção ao recorrente, ambas sem qualquer autenticação.

A Autoridade Singular julgou o lançamento procedente, mediante a Decisão de fls. 12/14, assim ementada:

"**VALOR DA TERRA NUA**

O valor da terra nua 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.

Lançamento Procedente".

Irresignado com a decisão singular, o contribuinte, tempestivamente, interpôs Recurso Voluntário de fls. 18/19, dirigido a este Segundo Conselho de Contribuintes, aduzindo, em síntese, que a Autoridade Singular não aceitou o laudo apresentado, embora tenha sido elaborado por profissional habilitado, engenheiro agrônomo, por não conter os requisitos previstos na ABNT (NBR 8799) e por a avaliação ter sido efetuada em 25/09/96, quando deveria se reportar a dezembro de 1995; argumentou, também, que tais valores foram fixados pela IN/SRF nº 42/96 que

utilizou dados da Fundação Getúlio Vargas e das Secretarias de Agriculturas dos Estados, levantados referencialmente em 31/12/94.

Ademais, a Lei nº 8.847/94 não determinou que a exigência do Laudo Técnico referido pauta-se nos preceitos fixados nas normas técnica da ABNT, que implica numa série de quesitos necessários à avaliação, de custo elevado. Para elaboração desse documento é exigido, também, a contratação de profissional especializado, que foge à capacidade financeira do contribuinte. Lembrou, ainda, que a fixação do VTN pela Autoridade Administrativa tomou por base informações da Fundação Getúlio Vargas - FGV e de outros órgãos de Administração Superior, sem considerar nenhum efeito regional, tendo por base somente a vontade tributária do Administrador, e muito acima da realidade de mercado.

Por derradeiro, informou que o ITR/96 foi menor que o ITR/95 e que optou por pagá-lo e, se forem descaracterizados os laudos e as certidões apresentados, que o ITR/95 seja idêntico ao ITR/96.

É o relatório.

MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 10675.001471/96-81
Acórdão : 203-03.764

VOTO DO CONSELHEIRO-RELATOR OTACÍLIO DANTAS CARTAXO

Conforme relatado, o requerente contestou o lançamento em foco, alegando Valor da Terra Nua mínimo - VTNm utilizado no cálculo do ITR/95, está calculado acima do preço real de marcado efetivamente praticado na região, apresentando como prova xerox de uma Certidão da Prefeitura de Itumbiara - GO, onde se localiza o seu imóvel, e de um "Atestado" emitido por um técnico da EMATER - MG, atestando custos de realização de benfeitorias.

Contudo, a Autoridade Administrativa competente só pode rever o Valor da Terra Nua mínimo - VTNm que vier a ser questionado pelo contribuinte, mediante a apresentação de laudo técnico de avaliação do imóvel, emitido por entidade de reconhecida capacidade técnica ou profissional devidamente habilitado (§ 4°, art. 3°, da Lei 8.847/94).

A lei, realmente, não determina literalmente que o laudo seja elaborado nos moldes da NBR 8799 da ABNT. No entanto, esta exigência está implícita quando diz que a revisão poderá, a critério da autoridade administrativa, ser aceita mediante a apresentação de **laudo técnico**. A atividade de avaliação de imóveis rurais está subordinada aos requisitos da NBR 8799, da ABNT; assim, o laudo técnico, obrigatoriamente, terá de conter os requisitos mínimos estabelecidos por essa norma, caso contrário, deixaria de ser técnico.

Ora, o sujeito passivo não apresentou qualquer laudo técnico de avaliação da terra nua do seu imóvel, mas, tão-somente uma cópia de uma Certidão da Prefeitura Municipal de Itumbiara - GO (fls.04), informando o valor da terra naquele município e xerox de um "Atestado" dado por um técnico da EMATER - MG (fls. 03), atestando custos de realizações de benfeitorias, a preços de 25/09/96. Nenhum dos referidos documentos cuidou da avaliação do Valor da Terra Nua - VTN do seu imóvel.

O ônus da prova incumbe ao contribuinte, no caso "sub judice", através de laudo técnico de avaliação, que o contribuinte deixou de apresentar alegando custos elevados e a necessidade de contratação de um profissional habilitado, optando por apresentar uma Declaração e um Atestado, que de forma alguma substituem o laudo previsto no parágrafo 4° do artigo 3° da Lei n° 8.847/94.

Quanto ao seu pleito de pagar o ITR/95 pelo valor do ITR/96, não há qualquer amparo legal para o seu atendimento.

MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 10675.001471/96-81
Acórdão : 203-03.764

Cabe ressaltar que o ITR/96 foi menor, em função da redução do VTNm que foi fixado de acordo com os preços vigentes em dezembro de 1995, que eram bem inferiores aos preços vigentes em dezembro de 1994, que serviram de base para o ITR/95. Na fixação dos VTNm são levados em conta os preços médios das terras nuas dos respectivos municípios. Após a implantação do Plano Real os preços dos imóveis rurais, até então, reduziram-se acentuadamente ano a ano. Por uma questão de justiça os VTNm foram também reduzidos, adequando-se à realidade de mercado.

Em face do exposto, **NEGO PROVIMENTO AO RECURSO**, mantendo a exação nos valores constantes na Notificação de Lançamento.

Sala das Sessões, em 27 de janeiro de 1998

OTACÍLIO DANTAS CARTAXO