



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA

PROCESSO Nº : 10675.001917/96-68
SESSÃO DE : 19 de abril de 2001
ACÓRDÃO Nº : 302-34.747
RECURSO Nº : 121.218
RECORRENTE : CHALET AGROPECUÁRIA LTDA.
RECORRIDA : DRJ/BELO HORIZONTE/MG

**IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL
RURAL. ITR.**

EXERCÍCIO DE 1996.

VALOR DA TERRA NUA – VTN.

Não é suficiente, como prova para se questionar o VTN mínimo adotado pelo Fisco como base de cálculo do ITR, a apresentação de documentos que não são considerados aptos para tal fim, pela legislação de regência do referido imposto. O laudo técnico de que trata o § 4º, do artigo 3º, da Lei nº 8.847/94 deve se reportar à data de 31 de dezembro do exercício anterior e não ser emitido naquela data.

RECURSO NEGADO.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDAM os Membros da Segunda Câmara do Terceiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso, na forma do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.

Brasília-DF, em 19 de abril de 2001

HENRIQUE PRADO MEGDA
Presidente

ELIZABETH EMÍLIO DE MORAES CHIEREGATTO
Relatora

125 MAI 2001

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: PAULO ROBERTO CUCO ANTUNES, MARIA HELENA COTTA CARDOZO, LUCIANA PATO PEÇANHA (Suplente), HÉLIO FERNANDO RODRIGUES SILVA e PAULO AFFONSECA DE BARROS FARIA JÚNIOR. Ausente o Conselheiro LUIS ANTONIO FLORA.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.218
ACÓRDÃO Nº : 302-34.747
RECORRENTE : CHALET AGROPECUÁRIA LTDA.
RECORRIDA : DRJ/BELO HORIZONTE/MG
RELATOR(A) : ELIZABETH EMÍLIO DE MORAES CHIEREGATTO

RELATÓRIO

CHALET AGROPECUÁRIA LTDA. foi notificada e intimada a recolher o ITR/95 e contribuições acessórias, no valor de R\$ 2.724,71 (fls. 02), incidentes sobre a propriedade do imóvel rural denominado "FAZENDA NOVA", localizado no município de Uberlândia – MG, com área de 929,3 hectares, cadastrado na SRF sob o número 4064429.4.

Impugnando o feito (fls. 01), a Contribuinte solicitou a retificação do VTN/hectare, utilizado pelo Fisco no lançamento, no valor de R\$ 966,45, fundamentando-se em lista fornecida pela Confederação Nacional da Agricultura, segundo a qual o VTN avaliado para o município de Uberlândia é igual a R\$ 190,07/ha. Alegou, ademais, ter havido erro no cálculo da contribuição sindical (valor cobrado = 1.377,53; valor apurado = 927,11).

Fundamentou seu pleito no Decreto nº 1.166/71, na Portaria Interministerial nº 1.275/91, item 1, na Tabela de Valores da Confederação Nacional da Agricultura, na Lei nº 8.847/94 e no § 2º do art. 147, do CTN.

Juntou à sua defesa: Demonstrativo de Cálculo da Contribuição Sindical (fls. 03), cópia da Portaria Interministerial nº 1.275/91 (fls. 04) e cópia da Tabela da Federação da Agricultura (fls. 05).

Às fls. 08/09 consta a DITR/94, na qual o Valor da Terra Nua foi declarado pelo Contribuinte como sendo de 75.622,00 UFIR.

Em primeira instância administrativa o lançamento foi julgado procedente, em decisão (fls. 14/17) cuja ementa apresenta o seguinte teor:

*"IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL.
LANÇAMENTO DO IMPOSTO.*

Procede o lançamento do ITR cuja notificação é processada em conformidade com a declaração do contribuinte e legislação de regência, quando não se comprova erro nela contido.

LANÇAMENTO PROCEDENTE."

Cientificada da decisão singular, a Contribuinte, tempestivamente, interpôs o recurso de fls. 19/21, argumentando, em síntese, que:

EM CR

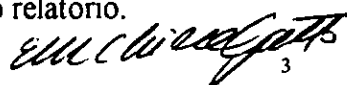
MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.218
ACÓRDÃO Nº : 302-34.747

- 1) É fato notório que a tributação do ITR do exercício de 1995 extrapolou os limites da normalidade.
- 2) Em 1995, o VTN Tributado, referente ao imóvel sob litígio, foi de R\$ 898.123,84, enquanto que, em 1996, foi de R\$ 431.451,72 (52% menor). A avaliação da Fazenda Pública Municipal, para fins de transmissão de posse da terra, em março de 1994, foi de R\$ 400.984,79, próxima do valor do VTN de 1996, o que permite inferir, dada a relativa estagnação do preço da terra nos últimos anos, que o VTN de 1996 é que condiz com a realidade.
- 3) Embora a Lei nº 8.847/94 possibilite a revisão do valor do VTN, pela autoridade administrativa, condiciona tal possibilidade à apresentação de laudo técnico, nos termos nela definidos. Ocorre que a Notificação de Lançamento só foi apresentada à Recorrente em agosto de 1996, o que lhe impossibilita apresentar um laudo pericial pretérito. Assim, amparou seu pleito na Tabela de VTN divulgada pela CNA e na avaliação oficial da Prefeitura Municipal de Uberlândia, para fins de tributação de ITBI, em 1994, ambos órgãos fidedignos e intimamente ligados ao meio rural, cujos números certamente refletem a realidade que aqui deseja se provar.
- 4) Diante de situações que tornem dúbia ou dificultem a aplicação literal da lei, devem ser aplicados os princípios da analogia e equidade, visando a realização da justiça.
- 5) Requer: A revisão da decisão recorrida, nos termos da impugnação original; a conversão do depósito recursal em princípio de pagamento; a expedição de DARF correspondente ao remanescente do tributo devido.
- 6) Junta os seguintes documentos: cópia das Notificações de Lançamento do ITR de 1994, 1995 e 1996; cópia da Guia de Arrecadação do ITBI do imóvel supra; cópia do DARF correspondente ao depósito recursal; cópia do Registro R-25-32.078, de 21/03/94, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia.

Foram os autos encaminhados ao Conselho de Contribuintes, para julgamento.

É o relatório.


3

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.218
ACÓRDÃO Nº : 302-34.747

VOTO

O presente recurso é tempestivo e a contribuinte efetuou o depósito recursal legal, conforme doc. às fls. 24. Assim, merece ser conhecido.

A interessada contesta o lançamento do ITR/95, questionando o VTN mínimo adotado pelo Fisco como base de cálculo do referido Imposto. Argumenta que deve ser adotado o VTN avaliado para o município de Uberlândia, conforme lista fornecida pela Confederação Nacional da Agricultura, no valor de R\$ 190,07.

Na hipótese dos autos, o VTN declarado da DITR/94 correspondeu a R\$ 50.052,66, ou seja, a R\$ 68,26 por hectare.

A decisão recorrida indeferiu o pleito, considerando que o documento trazido pela impugnante aos autos, como prova do alegado (fls. 05), não atende a todas as exigências legais.

No recurso interposto, a interessada apresenta cópia da Guia de Arrecadação do ITBI do imóvel sob litígio, referente a março de 1994 e cópia do Registro R-25-32.078-21/03/94 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia, entre outros documentos, alegando estar impossibilitada de apresentar um "Laudo Pericial Pretérito", uma vez que a Notificação de Lançamento só foi por ele conhecida em agosto de 1996, sendo que citado "laudo" deveria se reportar à data de 31/12/94.

Na hipótese dos autos, o lançamento foi realizado com fundamento na Lei nº 8.847/94, utilizando-se os dados informados pela contribuinte na DITR, tendo sido desprezado o VTN declarado por ser inferior ao VTN mínimo fixado pela IN SRF nº 042, de 19/07/96, para os imóveis rurais localizados no município de Uberlândia- MG. Adotou-se, assim, este último VTN (VTNm) como base da tributação, em obediência ao disposto no art. 3º, § 2º, da Lei supracitada, e art. 1º da Portaria Interministerial MEFP/MARA nº 1.275/91.

Considerando-se a legislação pertinente à matéria, sempre que o Valor da Terra Nua – VTN – declarado pelo contribuinte for inferior ao Valor da Terra Nua mínimo – VTNm – fixado segundo o disposto no § 2º, do art. 3º da Lei nº 8.847/94, adotar-se-á este para o lançamento do ITR.

É verdade que o próprio diploma legal citado dispõe sobre a possibilidade de a autoridade administrativa competente rever o VTNm que vier a ser

WU/CA
4

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.218
ACÓRDÃO Nº : 302-34.747

questionado pelo contribuinte. Contudo, tal revisão está condicionada à apresentação, pelo mesmo contribuinte, de laudo técnico emitido por entidades de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado.

Este “Laudo Técnico”, ademais, deve ser elaborado com obediência às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – (NBR 8799/85). Isto porque, para ser acatado, deve apresentar os métodos avaliatórios utilizados e as fontes pesquisadas que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel e aos bens nele incorporados.

Importante lembrar que o objetivo do laudo é o de provar que a base de cálculo indicada pelo contribuinte é, efetivamente, a correta, na forma estabelecida no § 1º, do art. 3º, da Lei nº 8.847/94.

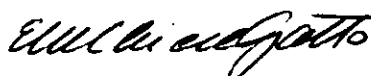
Neste caso, o Valor da Terra Nua – VTN, apurado no dia 31 de dezembro do exercício anterior, será o resultado da subtração do valor do imóvel (de mercado), dos seguintes bens nele incorporados: (a) construções, instalações e benfeitorias; (b) culturas permanentes e temporárias; (c) pastagens cultivadas e melhoradas; e (d) florestas plantadas. Todos estes elementos devem estar comprovados no “Laudo Técnico” apresentado.

Embora a Contribuinte alegue que o fato de ter recebido a Notificação de Lançamento do ITR/95 apenas em Agosto de 1996 a impossibilitou de apresentar um laudo pretérito, em razão de o mesmo dever se reportar à data de 31/12/94, nos termos do art. 3º, *caput*, da Lei nº 8.847/94, tal afirmação não a socorre. Não é que o laudo devesse ser realizado naquela data, o que, efetivamente, seria impossível; ele, apenas, deveria **se reportar** ao dia 31/12/94 (grifo da relatora), sendo emitido com obediência aos requisitos contidos nas normas da ABNT e indicando os métodos avaliatórios e as fontes pesquisadas, como já salientado.

Na hipótese dos autos, a Contribuinte, apesar de cientificada da decisão singular, a qual bem esclareceu sobre a necessidade de apresentação do laudo técnico no questionamento do VTN, indicando e detalhando sobre a forma de sua apresentação, entendeu não ser este o caminho, apoiando-se em impossibilidade inexistente. Jamais a Lei exigiu laudo pretérito; apenas determina que o mesmo deve se reportar a situação pretérita.

Pelo exposto e por tudo o mais que do processo consta, nego provimento ao recurso.

Sala das Sessões, em 19 de abril de 2001



ELIZABETH EMÍLIO DE MORAES CHIEREGATTO - Relatora



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
2ª CÂMARA

Processo nº: 10675.001917/96-68
Recurso n.º: 121.218

TERMO DE INTIMAÇÃO

Em cumprimento ao disposto no parágrafo 2º do artigo 44 do Regimento Interno dos Conselhos de Contribuintes, fica o Sr. Procurador Representante da Fazenda Nacional junto à 2ª Câmara, intimado a tomar ciência do Acórdão n.º 302-34.747.

Brasília-DF, 10/05/07

MF - 3.º Conselho de Contribuintes

Henrique Prado Aragão

Henrique Prado Aragão
Presidente da 2.ª Câmara

Ciente em: 25/05/07

Peter L. L. L.