



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

Processo nº 10675.002297/2006-62
Recurso nº 341.115 Voluntário
Acórdão nº 2101-00.491 – 1ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 15 de abril de 2010
Matéria ITR
Recorrente EDUARDO REZENDE FRANCO
Recorrida 1ª TURMA/DRJ-BRASÍLIA/DF

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2002

Ementa:

ITR. VALOR DA TERRA NUA. SUBAVALIAÇÃO. INEXISTÊNCIA.

Afasta-se a alegação de subavaliação do imóvel quando o VTN declarado pelo contribuinte está amparado em laudo técnico elaborado por profissional habilitado, que atenda os requisitos essenciais das normas da ABNT (NBR 8799).

Recurso provido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDAM os Membros do Colegiado, por unanimidade de votos, em DAR provimento ao recurso para restabelecer os valores originalmente declarados, nos termos do voto do Relator.

CAIO MARCOS CÂNDIDO - Presidente

ALEXANDRE NAOKI NISHIOKA - Relator

EDITADO EM: 18 JUN 2010

Participaram do julgamento os Conselheiros Caio Marcos Cândido, Ana Neyle Olímpio Holanda, Alexandre Naoki Nishioka, Amarylles Reinaldi e Henriques Resende (Conselheira convocada), Odmir Fernandes (Suplente convocado) e Gonçalo Bonet Allage.

Relatório

Trata-se de recurso voluntário (fls. 202/208) interposto em 14 de dezembro de 2007, contra o acórdão de fls. 193/198, do qual o Recorrente teve ciência em 14 de novembro de 2007 (fl. 201), proferido pela 1ª Turma da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Brasília (DF), que, por unanimidade de votos, julgou procedente o auto de infração de fls. 140/142, lavrado em 01 de setembro de 2006, em virtude da falta de recolhimento do imposto sobre a propriedade territorial rural, verificada no exercício de 2002, decorrente de suposta subavaliação do Valor da Terra Nua – VTN.

O acórdão recorrido teve a seguinte ementa:

“ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2002

DO VALOR DA TERRA NUA - VTN

Para fins de revisão do VTN arbitrado pela fiscalização, com base nos VTN/ha apontados no SIPT, exige-se que o Laudo Técnico de Avaliação, emitido por profissional habilitado, atenda aos requisitos essenciais das Normas da ABNT, demonstrando, de forma inequívoca, o valor fundiário do imóvel, a preços da época do fato gerador do imposto (1º/01/2002), bem como, a existência de características particulares desfavoráveis em relação aos imóveis circunvizinhos.

Lançamento Procedente” (fl. 193).

Não se conformando, o Recorrente interpôs o recurso voluntário de fls. 202/208, pedindo a reforma do acórdão recorrido, para exonerar o crédito tributário.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Alexandre Naoki Nishioka, Relator

O recurso preenche seus requisitos de admissibilidade, motivo pelo qual dele conheço.

O Recorrente aduz, basicamente, em seu recurso voluntário, que foi apresentado laudo subscrito por profissional habilitado, com base nas normas da ABNT, apto a comprovar o valor da terra nua.

Tratando-se, pois, de Valor da Terra Nua (VTN) do imóvel, observa-se que sua revisão, pela autoridade administrativa, está condicionada à apresentação de laudo técnico de avaliação emitido por profissional habilitado ou empresa de reconhecida capacidade técnica, devidamente registrado no CREA, que atenda os requisitos mínimos da Associação Brasileira

de Normas Técnicas - ABNT (NBR 8799), notadamente no que se refere às fontes consultadas e à metodologia utilizada pelo autor do trabalho.

Não obstante tenha argumentado o relator do voto condutor do acórdão recorrido que o laudo de avaliação técnica carecia de alguns requisitos, verifica-se, na realidade, que o imóvel foi avaliado satisfatoriamente.

Deve-se destacar que o Laudo Técnico de Vistoria e Avaliação de Imóvel Rural foi devidamente assinado por engenheiro agrônomo, habilitado no CREA e no qual existe a expressa afirmação de que “*o presente Laudo foi embasado nos requisitos da NBR 8799*” (fl. 25), de modo que não existiria qualquer óbice ao reconhecimento do VTN por ele apurado (R\$ 880.000,00).

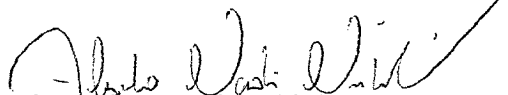
Não obstante, como foi declarado originariamente na DITR o VTN de R\$ 879.269,18, este deve prevalecer.

Importante ressaltar que os dados constantes do SIPT são genéricos para a região considerada e que o valor utilizado pela Prefeitura para cobrança do ITBI (fl. 165) se aproxima do valor declarado pelo Recorrente na DITR.

Verifica-se, portanto, que o laudo trazido aos autos pelo ora Recorrente com o objetivo de comprovar o VTN é hábil para a finalidade a que se propõe, demonstrando de forma satisfatória o valor informado pelo contribuinte, afastando, no caso concreto, a alegação de subavaliação. 

Eis os motivos pelos quais voto no sentido de DAR provimento ao recurso, para restabelecer os valores originariamente declarados.

Sala das Sessões-DF, em 15 de abril de 2010


Alexandre Naoki Nishioka