



MINISTÉRIO DA FAZENDA
CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS
CÂMARA SUPERIOR DE RECURSOS FISCAIS

Processo nº 10675.003560/2003-98
Recurso nº 332.235 Especial do Contribuinte
Acórdão nº 9202-01.919 – 2ª Turma
Sessão de 30 de novembro de 2011
Matéria ITR
Recorrente ELVÍDIO ELÓI WEISHEIMER
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 1999

IMPOSTO TERRITORIAL RURAL - ITR. VTN. MODIFICAÇÃO. LAUDO TÉCNICO. OBSERVÂNCIA NORMAS MÍNIMAS ABNT. IMPRESCINDIBILIDADE.

Com fulcro nos dispositivos legais que regulamentam a matéria e jurisprudência consolidada neste Colegiado, 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 8.799 da Associação Brasileiras de Normas Técnicas - ABNT.

Recurso especial negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso.

(Assinado digitalmente)

Otacílio Dantas Cartaxo - Presidente

(Assinado digitalmente)

Rycardo Henrique Magalhães de Oliveira – Relator

EDITADO EM: 02/12/2011

Participaram, do presente julgamento, os Conselheiros Otacílio Dantas Cartaxo (Presidente), Roberta de Azeredo Ferreira Pagetti (conselheira convocada), Luiz Eduardo de Oliveira Santos, Alexandre Naoki Nishioka (conselheiro convocado), Marcelo Oliveira, Manoel Coelho Arruda Junior, Gustavo Lian Haddad, Francisco de Assis Oliveira Junior, Rycardo Henrique Magalhães de Oliveira e Elias Sampaio Freire.

Relatório

ELVÍDIO ELÓI WEISHEIMER, contribuinte, pessoa física, já devidamente qualificado nos autos do processo administrativo em epígrafe, teve contra si lavrado Auto de Infração, em 26/11/2003, exigindo-lhe crédito tributário concernente ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, em relação ao exercício de 1999, incidente sobre o imóvel rural denominado “Fazenda Gameleira” localizado no município de Lagoa Grande/MG, cadastrado na RFB sob o nº 5701310-1, conforme peça inaugural do feito, às fls. 02/08, e demais documentos que instruem o processo.

Após regular processamento, interposto recurso voluntário ao então Terceiro Conselho de Contribuintes contra Decisão da 1ª Turma da DRJ em Brasília/DF, Acórdão nº 11.122/2004, às fls. 125/137, que julgou procedente em parte o lançamento fiscal em referência, a Egrégia 1ª Câmara, em 28/02/2007, por unanimidade de votos, achou por bem DAR PROVIMENTO PARCIAL AO RECURSO VOLUNTÁRIO DO CONTRIBUINTE, o fazendo sob a égide dos fundamentos inseridos no Acórdão nº 301-33.705, mantido após oposição de Embargos pela PFN, sintetizados na seguinte ementa:

“ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL — ITR

Exercício: 1999

ITR – EXERCÍCIO 1999. – ATO DECLARATÓRIO AMBIENTAL – ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E DE UTILIZAÇÃO LIMITADA – COMPROVAÇÃO.

A obrigatoriedade de apresentação do ADA como condição para o gozo da redução do ITR nos casos de áreas de preservação permanente e de utilização limitada, teve vigência apenas a partir do exercício de 2001, em vista de ter sido instituída pelo

art. 17-O da Lei no 6.938/81, na redação do art. 1o da Lei no 10.165/2000.

ÁREA DE UTILIZAÇÃO LIMITADA (RESERVA LEGAL)

A comprovação da área de reserva legal para efeito de sua exclusão da base de cálculo do ITR, não depende exclusivamente de seu reconhecimento por meio de ADA e de prévia averbação à margem da matrícula de registro do imóvel no cartório competente, uma vez que sua efetiva existência pode ser comprovada por meio de Laudo Técnico e outras provas documentais idôneas.

RECURSO VOLUNTÁRIO PARCIALMENTE PROVIDO”

Irresignado, o contribuinte interpôs Recurso Especial, às fls. 214/231, com arrimo no artigo 67 do Regimento Interno do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais, aprovado pela Portaria MF nº 256/2009, procurando demonstrar a insubsistência do Acórdão recorrido, desenvolvendo em síntese as seguintes razões:

Após breve relato das fases ocorridas no decorrer do processo administrativo fiscal, insurge-se contra o Acórdão atacado, por entender ter contrariado entendimento levado a efeito por outras Câmaras dos Conselhos a respeito da mesma matéria, conforme se extrai dos Acórdãos nºs CSRF/03-04.292 e 301-32.973, impondo seja conhecido o recurso especial da recorrente, porquanto comprovadas as divergências arguidas.

Sustenta que os Acórdãos encimados, ora adotados como paradigmas, divergem do *decisum* guerreado, uma vez imporem que a revisão do VTN e a comprovação da existência das áreas de preservação permanente e reserva legal, para fins de não incidência do ITR, independe da requisição tempestiva do Ato Declaratório Ambiental – ADA, sobretudo quando aludidas áreas se encontram lastreadas em Laudo Técnico com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, bem como ADA, ao contrário do que restou decidido pelo julgado recorrido.

Contrapõe-se ao entendimento da Câmara recorrida, defendendo que as áreas de preservação permanente e reserva legal, conquanto que devidamente comprovadas mediante Laudo Técnico, devem ser excluídas da base de cálculo do Imposto Territorial Rural, mormente quando a legislação tributária não estabelece que referido laudo esteja em observância às normas da ABNT.

Inferre que a legislação de regência estabelece que o contribuinte não está obrigado a promover a comprovação prévia das áreas declaradas como isentas em sua Declaração de ITR, ou mesmo apresentar tempestivamente o ADA ou a averbação à margem da matrícula do imóvel, conforme se verifica do artigo 10, § 7º, da Lei nº 9.393/1996, na redação dada pela MP nº 2.166-67/2001, o que deverá ser aplicado retroativamente, nos termos do artigo 106 do Código Tributário Nacional, estando o *decisum* recorrido escorado em formalismo exacerbado.

No entanto, assevera que, mesmo desobrigada, o autuado apresentou Mapas Topográficos e Laudos Técnicos, além dos registros imobiliários, comprovando a existência de referidas áreas.

Por fim, requer o conhecimento e provimento do Recurso Especial, impondo a reforma do *decisum* ora atacado, nos termos encimados, reconhecendo as áreas de preservação permanente e reserva legal declaradas em sua DITR, bem como a revisão do VTN.

Submetido a exame de admissibilidade, o ilustre Presidente da 1ª Câmara da 2ª Seção de Julgamento do CARF, entendeu por bem admitir o Recurso Especial do Contribuinte, sob o argumento de que o recorrente logrou comprovar que o Acórdão guerreado divergiu de outras decisões exaradas pelas demais Câmaras dos Conselhos de Contribuintes a propósito da mesma matéria, conforme Despacho nº 2101-00159/2010, às fls. 263.

Instada se manifestar a propósito do Recurso Especial do Contribuinte, a Fazenda Nacional apresentou suas contrarrazões, às fls. 266/272, corroborando as razões de decidir do Acórdão recorrido, em defesa de sua manutenção.

É o Relatório.

Voto

Conselheiro Rycardo Henrique Magalhães de Oliveira, Relator

Presentes os pressupostos de admissibilidade, sendo tempestivo e acatada pelo ilustre Presidente da 1ª Câmara da 2ª Seção de Julgamento do CARF a divergência suscitada pelo Contribuinte, conheço do Recurso Especial **no que tange ao questionamento do Laudo Técnico para fins de revisão do VTN, em razão do exposto abaixo**, e passo ao exame das razões recursais.

Conforme se depreende dos autos, o contribuinte fora autuado em razão da glosa das áreas de preservação permanente e reserva legal informadas em sua Declaração de ITR, tendo em vista a falta de comprovação da requisição atempada do ADA e averbação tempestiva à margem da matrícula do imóvel, respectivamente, além da revisão do VTN por conta da constatação de sua subavaliação, como se verifica da Descrição dos Fatos e Enquadramento Legais, às fls. 04/05.

Interposta impugnação, a 1ª Turma da DRJ em Brasília/DF julgou procedente em parte, mantendo as glosas procedidas, alterando, porém, a área de pastagens, reduzindo a exigência fiscal, nos termos do quadro de fls. 136/137.

Em face do Acórdão de 1ª instância, o contribuinte apresentou recurso voluntário, o qual fora provido em parte para Câmara recorrida para admitir a reserva legal elencada no Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta lavrado perante o Instituto Estadual de Florestas, de fl. 152, mantendo, entretanto, a exigência em relação à área de preservação permanente e ao VTN lançado de ofício, uma vez que o autuado não logrou comprovar mediante documentação hábil e idônea os seus argumentos, sobretudo por ter apresentado Laudo Técnico em inobservância às normas da ABNT.

Ressaltou o nobre subscritor do Acórdão guerreado que, inobstante restar consolidado na jurisprudência administrativa que anteriormente ao exercício de 2001 não se pode exigir o ADA para fins de comprovação das áreas declaradas isentas, cabe ao contribuinte comprovar as informações prestadas em sua DITR quando intimado para tanto pelo Fisco, não tendo o autuado logrado êxito nesta empreitada.

Por sua vez, em seu Recurso Especial, pretende o contribuinte a reforma do Acórdão recorrido, alegando, em síntese, que o Laudo carreado aos autos, às fls. 72/74 e ADA de fl. 29, se prestam a comprovar às áreas declaradas em sua DITR, não podendo prevalecer à tese do Acórdão recorrido, no sentido de que o laudo encontra-se em dissonância com as normas da ABNT, uma vez que tal determinação não encontra sustentáculo na legislação de regência.

Acrescenta que os dispositivos legais que regulamentam a matéria não contemplam a exigência da observância às normas da ABNT para elaboração de Laudos Técnicos objetivando revisar o VTN e/ou comprovar as áreas declaradas pelo contribuinte em sua DITR, como restou circunstanciadamente assentado no Acórdão nº CSRF/03-04.292, ora adotado como paradigma.

Arremata, sustentando que a legislação de regência estabelece que o contribuinte não está obrigado a promover a comprovação prévia das áreas declaradas como isentas em sua Declaração de ITR, ou mesmo apresentar tempestivamente o ADA ou a averbação à margem da matrícula do imóvel, conforme se verifica do artigo 10, § 7º, da Lei nº 9.393/1996, na redação dada pela MP nº 2.166-67/2001, o que deverá ser aplicado retroativamente, nos termos do artigo 106 do Código Tributário Nacional, estando o *decisum* recorrido escorado em formalismo exacerbado, trazendo à baila o Acórdão nº 301-32.973, com o fito de comprovar a divergência arguida.

Como se observa, resumidamente, o cerne da questão posta nos autos é a discussão a propósito da prestabilidade do Laudo apresentado pelo contribuinte, associado com os demais elementos de prova constantes dos autos, para fins de revisão do Valor da Terra Nua – VTN arbitrado pela fiscalização e, bem assim, da comprovação as áreas de reserva legal e preservação permanente.

Melhor delimitando a matéria, constata-se que o nobre subscritor do Acórdão recorrido compartilha com o entendimento do contribuinte no sentido de que a comprovação das áreas de reserva legal e preservação permanente não dependem exclusivamente da averbação à margem da matrícula do imóvel e requisição atempada do ADA, mormente para exercícios anteriores a 2001, bem como em face do disposto no artigo 10, § 7º, da Lei nº 9.393/1996, na redação dada pela MP nº 2.166-67/2001. Neste sentido, assevera que referida comprovação pode se dar a partir de outros elementos de prova, especialmente apresentação de Laudo Técnico untado das formalidades legais, o que se presta, igualmente, para revisar o VTN arbitrado pela fiscalização.

Entrementes, concluiu o ilustre Relator do *decisum* guerreado que as provas constantes do processo, notadamente o Laudo Técnico acostado aos autos não *atende aos requisitos essenciais previstos nas Normas da ABNT (NBR8799)*, entendimento atacado pelo contribuinte que defende inexistir na legislação de regência aludida exigência, apresentando Acórdão paradigma da CSRF para escorar sua pretensão.

Dessa forma, a controvérsia posta em debate se limita a definir se a elaboração de Laudo Técnico visando à demonstração das áreas declaradas pelo contribuinte e a revisão do VTN deve observância às normas da ABNT e, caso contrário, se na hipótese dos autos àquele apresentado é suficientemente capaz de escorar o pleito do autuado, o que passaremos a analisar.

Com efeito, relativamente à comprovação das áreas de preservação permanente e reserva legal não merece ser conhecido o recurso. Isto porque o Acórdão nº CSRF/03-04.292, admitido com o paradigma para efeito da demonstração da divergência suscitada, somente contempla a análise da validade do Laudo Técnico para fins da revisão do VTN, nada dissertando a propósito da comprovação de áreas de reserva legal e permanente, não se cogitando, portanto, na divergência pretendida.

Em outra via, o Acórdão nº 301-32.973, o qual trata das áreas de preservação permanente e reserva legal, igualmente colacionado como paradigma pelo contribuinte, não tem o condão de sustentar a sua pretensão, uma vez ser proveniente da mesma Câmara, malferindo, portanto, o disposto no artigo 67, *caput*, do Regimento Interno do CARF.

Assim, restando comprovada a divergência exclusivamente em relação à prestabilidade do Laudo Técnico ofertado pelo contribuinte, no que tange à pretensa revisão do VTN, somente examinaremos referida matéria no presente voto.

Em que pesem os argumentos do recorrente, seu inconformismo, contudo, não tem o condão de prosperar, por não espelhar a melhor interpretação a respeito do tema, estando em dissonância com a farta e mansa jurisprudência deste Eg. Conselho. Da simples análise dos autos, conclui-se que o Acórdão recorrido apresenta-se incensurável, devendo ser mantido em sua plenitude, como passaremos a demonstrar.

Antes mesmo de se adentrar ao mérito, cumpre trazer à baila a legislação tributária específica que regulamenta a matéria, mais precisamente artigos 10 e 14, § 1º, da Lei nº 9.393/1996, que assim estabelecem:

“Art. 10. A apuração e o pagamento do ITR serão efetuados pelo contribuinte, independentemente de prévio procedimento da administração tributária, nos prazos e condições estabelecidos pela Secretaria da Receita Federal, sujeitando-se a homologação posterior.

§ 1º Para os efeitos de apuração do ITR, considerar-se-á:

I - VTN, o valor do imóvel, excluídos os valores relativos a:

a) construções, instalações e benfeitorias;

b) culturas permanentes e temporárias;

c) pastagens cultivadas e melhoradas;

d) florestas plantadas;

II - área tributável, a área total do imóvel, menos as áreas:

a) de preservação permanente e de reserva legal, previstas na Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, com a redação dada pela Lei nº 7.803, de 18 de julho de 1989;

b) de interesse ecológico para a proteção dos ecossistemas, assim declaradas mediante ato do órgão competente, federal ou estadual, e que ampliem as restrições de uso previstas na alínea anterior;

c) comprovadamente imprestáveis para qualquer exploração agrícola, pecuária, granjeira, aquícola ou florestal, declaradas

de interesse ecológico mediante ato do órgão competente, federal ou estadual;

d) sob regime de servidão florestal ou ambiental; [\(Redação dada pela Lei nº 11.428, de 2006\)](#)

e) cobertas por florestas nativas, primárias ou secundárias em estágio médio ou avançado de regeneração; [\(Incluído pela Lei nº 11.428, de 2006\)](#)

f) alagadas para fins de constituição de reservatório de usinas hidrelétricas autorizada pelo poder público. [\(Incluído pela Lei nº 11.727, de 2008\)](#)

III - VTN_t, o valor da terra nua tributável, obtido pela multiplicação do VTN pelo quociente entre a área tributável e a área total;

IV - área aproveitável, a que for passível de exploração agrícola, pecuária, granjeira, aquícola ou florestal, excluídas as áreas:

a) ocupadas por benfeitorias úteis e necessárias;

b) de que tratam as alíneas do inciso II deste parágrafo; [\(Redação dada pela Lei nº 11.428, de 2006\)](#)

V - área efetivamente utilizada, a porção do imóvel que no ano anterior tenha:

a) sido plantada com produtos vegetais;

b) servido de pastagem, nativa ou plantada, observados índices de lotação por zona de pecuária;

c) sido objeto de exploração extrativa, observados os índices de rendimento por produto e a legislação ambiental;

d) servido para exploração de atividades granjeira e aquícola;

e) sido o objeto de implantação de projeto técnico, nos termos do art. 7º da [Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993](#);

VI - Grau de Utilização - GU, a relação percentual entre a área efetivamente utilizada e a área aproveitável.

§ 2º As informações que permitam determinar o GU deverão constar do DIAT.

§ 3º Os índices a que se referem as alíneas "b" e "c" do inciso V do § 1º serão fixados, ouvido o Conselho Nacional de Política Agrícola, pela Secretaria da Receita Federal, que dispensará da sua aplicação os imóveis com área inferior a:

a) 1.000 ha, se localizados em municípios compreendidos na Amazônia Ocidental ou no Pantanal mato-grossense e sul-mato-grossense;

b) 500 ha, se localizados em municípios compreendidos no Polígono das Secas ou na Amazônia Oriental;

c) 200 ha, se localizados em qualquer outro município.

§ 4º Para os fins do inciso V do § 1º, o contribuinte poderá valer-se dos dados sobre a área utilizada e respectiva produção, fornecidos pelo arrendatário ou parceiro, quando o imóvel, ou parte dele, estiver sendo explorado em regime de arrendamento ou parceria.

§ 5º Na hipótese de que trata a alínea "c" do inciso V do § 1º, será considerada a área total objeto de plano de manejo sustentado, desde que aprovado pelo órgão competente, e cujo cronograma esteja sendo cumprido pelo contribuinte.

§ 6º Será considerada como efetivamente utilizada a área dos imóveis rurais que, no ano anterior, estejam:

I - comprovadamente situados em área de ocorrência de calamidade pública decretada pelo Poder Público, de que resulte frustração de safras ou destruição de pastagens;

II - oficialmente destinados à execução de atividades de pesquisa e experimentação que objetivem o avanço tecnológico da agricultura.

§ 7º A declaração para fim de isenção do ITR relativa às áreas de que tratam as alíneas "a" e "d" do inciso II, § 1º, deste artigo, não está sujeita à prévia comprovação por parte do declarante, ficando o mesmo responsável pelo pagamento do imposto correspondente, com juros e multa previstos nesta Lei, caso fique comprovado que a sua declaração não é verdadeira, sem prejuízo de outras sanções aplicáveis. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001)

Art. 14. No caso de falta de entrega do DIAC ou do DIAT, bem como de subavaliação ou prestação de informações inexatas, incorretas ou fraudulentas, a Secretaria da Receita Federal procederá à determinação e ao lançamento de ofício do imposto, considerando informações sobre preços de terras, constantes de sistema a ser por ela instituído, e os dados de área total, área tributável e grau de utilização do imóvel, apurados em procedimentos de fiscalização.

§ 1º As informações sobre preços de terra observarão os critérios estabelecidos no art. 12, § 1º, inciso II da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, e considerarão levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios.” (grifamos)

Extrai-se da norma legal encimada que o Valor da Terra Nua mínimo – VTNm será estabelecido pela Receita Federal do Brasil, após os devidos procedimentos e pesquisas para se aferir aludido valor. Por sua vez, o contribuinte poderá se insurgir ao valor arbitrado pelo Fisco, devendo, porém, apresentar os documentos necessários a comprovar os valores por ele pretendidos.

Na esteira do dispositivo legal retro, a revisão do VTN por parte da autoridade fiscal fica condicionada à apresentação de Laudo emitido por profissional habilitado e acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, além da necessidade de alinhar-se com as normas procedimentais mínimas 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)

Constatam-se da legislação de regência e da jurisprudência administrativa acima transcrita, as formalidades necessárias à validade do Laudo Técnico a ser emitido com a finalidade de revisar o VTNm presumido para cada região.

É bem verdade que os dispositivos legais que tratam da matéria não trazem em seu bojo a exigência expressa da observância às normas da ABNT para elaboração de Laudos Técnicos tendentes a revisar o VTNm. No entanto, os julgadores deste Colegiado vêm exigindo o atendimento das normas **mínimas** da ABNT, por ser da própria essência da elaboração de Laudos Técnicos, sobretudo com a finalidade de se estabelecer parâmetros com o fito de conferir maior robustez ao conteúdo do documento em epígrafe.

Aliás, o próprio Acórdão nº CSRF/03-04.292, trazido à colação pelo contribuinte para arrimar sua pretensão, oferece guarida ao entendimento encimado ao estabelecer o seguinte:

“[...]”

Tal laudo possui riqueza de detalhes e indicações de fontes pesquisadas, além de planilhas demonstrativas, tudo levando à conclusão de que o VTN tributável do referido imóvel é, efetivamente, o indicado no referido Laudo. [...]”

Em verdade, o que se extrai do voto condutor do Acórdão paradigma é que não se pode exigir o cumprimento de todo o regramento estabelecido pela ABNT, mormente porque tal exigência não decorre da lei. Entrementes, impõe-se que o Laudo Técnico apresentado pelo contribuinte ofereça condições mínimas de valoração de seu conteúdo, demonstrando e justificando as bases adotadas para a sua conclusão.

Na hipótese dos autos, da detida análise do Laudo de Avaliação apresentado pelo contribuinte, às fls. 40/43, 109/112 e 146/150, constata-se que o documento não faz menção 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.

A rigor, o Laudo Técnico contemplando o Memorial Descritivo do imóvel, às fls. 41/43, é por demais enfático ao afirmar que “***O presente memorial é para venda de parte do referido imóvel para Elvidio Eloi Weisheimer e Outro. CPF 086.058.070-91***”, não se destinando, portanto, à revisão do VTN lançado.

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 à avaliação do VTN.**

Relativamente a este ponto, o laudo ofertado pelo contribuinte não justifica os motivos pelo qual deixou de levar em consideração em sua avaliação os fatores mercadológicos de comercialização e avaliação de outras propriedades da área para concluir

que o correto seria a adoção do VTN pretendido, valor este abaixo daquele da região admitido pela fiscalização.

Para tanto, objetivando estabelecer um parâmetro mínimo, poderia ter observado as normas constantes da NBR 8.799, 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 à 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 à propriedade rural do autuado.

Não se sabe, portanto, como o conjunto de dados coletados e as verificações procedidas foram analisadas, pois em face da falta de demonstração da metodologia dos trabalhos não há como fixar-se um parâmetro de verificação dos procedimentos utilizados para uma correta avaliação do imóvel.

Ressalte-se, que a metodologia dos trabalhos do perito engenheiro agrônomo é o ponto de partida para que terceiros, no caso a Receita Federal e este próprio Conselho Administrativo, faça uma correta valoração do laudo apresentado pelo contribuinte, porquanto é deste ponto que se extrai a forma de análise do conjunto fático das características da propriedade de maneira a se compreender como acertada ou não a conclusão do perito.

Em outras palavras, inobstante o esforço despendido, o contribuinte não logrou se desincumbir do ônus de comprovar o contrário presumido, em contraposição ao Valor da Terra Nua mínimo arbitrado pelo Fisco para Região do imóvel rural.

Por todo o exposto, estando o Acórdão guerreado em consonância com os dispositivos legais que regulam a matéria, VOTO NO SENTIDO DE NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL DO CONTRIBUINTE, pelas razões de fato e de direito acima esposadas.

(Assinado digitalmente)

Rycardo Henrique Magalhães de Oliveira.