



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

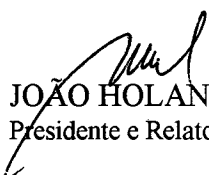
PROCESSO Nº : 10680.001798/96-29
SESSÃO DE : 04 de julho de 2001
RECURSO Nº : 121.740
RECORRENTE : FAZENDA PIRAPITINGA DO CAMPO LTDA.
RECORRIDA : DRJ/BELO HORIZONTE/MG

R E S O L U Ç Ã O Nº 303-0.795

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

RESOLVEM os Membros da Terceira Câmara do Terceiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, converter o julgamento em diligência à Repartição de Origem, na forma do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.

Brasília-DF, em 04 de julho de 2001


JOÃO HOLANDA COSTA
Presidente e Relator

21 SET 2001

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: ANELISE DAUDT PRIETO, NILTON LUIZ BARTOLI, PAULO DE ASSIS, IRINEU BIANCHI, CARLOS FERNANDO FIGUEIREDO DE BARROS e MARIA EUNICE BORJA GONDIM TEIXEIRA (Suplente). Ausentes os Conselheiros ZENALDO LOIBMAN e MANOEL D'ASSUNÇÃO FERREIRA GOMES.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.740
RESOLUÇÃO Nº : 303-0.795
RECORRENTE : FAZENDA PIRAPITINGA DO CAMPO LTDA.
RECORRIDA : DRJ/BELO HORIZONTE/MG
RELATOR(A) : JOÃO HOLANDA COSTA

RELATÓRIO

Notificada a pagar os valores constantes da Notificação de Lançamento de fls. 86 incidentes sobre o imóvel Fazenda Pirapitinga, localizada no Município de CANAPOLIS/MG, inscrita na SRF Sob o número 2544113.2. Valor da Terra Nua declarado, 33.379.001,18 e tributado, 25.972.846,84 UFIR, e o ITR calculado em 467.507,64 UFIR. Constan ainda os valores relativos a multa por atraso na entrega da declaração e contribuições CONTAG, CNA e SENAR.

Havendo o contribuinte discordado da exigência, a autoridade singular acolheu em parte as razões de impugnação. Consta da fundamentação:

“O ITR é calculado tomando-se por base o Valor da Terra Nua – VTN declarado e aceito, multiplicado pela alíquota correspondente ao percentual de utilização efetiva da área aproveitável do imóvel, considerando-se o tamanho da propriedade e as desigualdades regionais, conforme artigo 5º, da Lei 8.847/94.

O VTN declarado pelo contribuinte foi de 33.379.001,16 UFIR que diminuído do valor da área de 4.738,5 hectares declarada como isenta do imposto, chegou-se ao VTN de 25.972.646,84 UFIR que serviu de base para o lançamento do ITR.

O contribuinte discorda do valor constante da notificação do imposto, requerendo como VTN tributado R\$ 800,00 por hectare, o que resultaria em R\$ 17.084.400,00 para toda propriedade, conforme também atesta a declaração emitida pela EMATER/MG à folha 98.

Já a Prefeitura Municipal de Canápolis-MG forneceu declaração à folha 97, atestando que a média dos valores de comercialização de imóvel rural, para fins de avaliações para recolhimento do ITBI foi de R\$ 850,00 por hectare, nos anos de 1.992, 1993 e 1994.

É certo que o Valor da Terra Nua – VTN poderá ser revisto por força do artigo 8º, da Lei nº 8.847/94 que assim dispõe:

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.740
RESOLUÇÃO Nº : 303-0.795

“A autoridade administrativa competente poderá rever, com base em laudo técnico emitido por entidade de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado, o Valor da Terra Nua mínimo – VTNm, que vier a ser questionado pelo contribuinte”.

Entretanto, é fundamental que o laudo técnico de avaliação indique, de forma específica, os dados relativos ao imóvel avaliado, devendo ser efetuado por perito (Engenheiro Civil, Engenheiro Agrônomo ou Engenheiro florestal), devidamente habilitado ou pelas Fazendas Públicas Estaduais ou Municipais ou ainda pela EMATER, em conformidade com as normas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR 8799); e acompanhado de cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, devidamente registrada no CREA (ART dispensada no caso de avaliações efetuadas por órgãos oficiais).

A avaliação deve reportar-se a 31 de dezembro do exercício anterior ao lançamento com a demonstração do cálculo do valor da terra nua, nas condições estabelecidas no “Quadro de Cálculo do Valor da Terra Nua da DITR”, demonstrando os métodos avaliatórios e as fontes pesquisadas que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel, conforme preceitua a Norma de Execução SRF/COSAR/COSIT nº 02, de 08 de fevereiro de 1996.

As declarações juntadas ao processo não se acham, portanto, revestidas das formalidades e exigências técnicas mínimas acima citadas, principalmente quanto ao item 7 da NBR 8799 de fevereiro/85.

O documento emitido pela Prefeitura Municipal de Canápolis/MG limita-se a informar a média de valores de comercialização de imóveis rurais, com terras de 1ª, 2ª e 3ª, nos anos de 1.992, 1.993 e 1.994, para fins de lançamento do ITBI, indicando os valores em Reais em época em que a moeda ainda nem existia.

Já a declaração emitida pela EMATER-MG, datada de 22 de fevereiro de 1996, indica o valor da terra nua no Município de Canápolis-MG, conforme comercialização média do mercado, em negócios havidos nos últimos 90 dias.

É importante observar que nenhum dos documentos apresentados contém a avaliação do imóvel objeto do lançamento, limitando-se a indicar de forma genérica, o valor de comercialização média das

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.740
RESOLUÇÃO Nº : 303-0.795

terras em Canápolis-MG, sem atentar para o fato de que a autoridade competente para estabelecer VTN mínimo para o Município é o Secretário da Receita Federal conforme prevê o art. 3º, § 2º, da Lei nº 8.847/94”.

Reconheceu, entretanto, à vista dos Contratos de Arrendamentos Rurais (fls. 14/74) e da cópia da DP (fls. 76/80) bem como do Laudo Técnico (fls. 107/108) haver uma nova distribuição e utilização da área do imóvel, razão pela qual era devida a alteração dos campos 04, 05, 08 e 09 do processamento da DITR de fls. 113/114. Desta modo, comprovada a ocorrência de erro de fato no preenchimento do formulário da declaração de informação, determinou fosse alterada a distribuição da área do imóvel.

Foi elaborada nova Notificação de Lançamento de fls. 123, segundo a qual o ITR exigido passou a ser R\$ 104.256,86, a que se somam a multa por atraso na entrega da declaração e as contribuições à CONTAG e à CNA.

Inconformada, a contribuinte, deu entrada a seu recurso para a Segunda Instância administrativa. Mantém o ponto de vista de que o VTN adotado no cálculo do ITR está incorreto na nova Notificação como já estava na Primeira; verifica que o valor sofreu profunda alteração para 1.994, dado que em 1992, o valor foi de CR\$ 8.000,00 ou R\$ 457,14; em 1996 foi de R\$ 453,00 ao passo que em 1.994, o mesmo valor foi de R\$ 1.084,90. Não existiu no país fenômeno algum que provocasse índices superiores a 100% como no caso em espécie. Assim, mesmo faltando laudo técnico, forçoso é concluir que houve erro grosseiro quando se fixou o VTN para os exercícios de 1.994 e 1.995. Mesmo reconhecendo a desnecessidade de apresentar laudo técnico, vem a recorrente juntar aos autos um laudo técnico comprovando o alegado. Insurge-se ainda contra a multa de mora e os juros que entende indevidos.

À fl. 132, consta cópia do DARF correspondente ao depósito recursal.

É o relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.740
RESOLUÇÃO Nº : 303-0.795

VOTO

O Laudo denominado Relatório de Avaliação Patrimonial encontra-se às folhas 133/152, acompanhado de Anexos (fls. 153/205) está a exigir exame detalhado que possa concluir sobre sua prestabilidade ou não para o propósito buscado pelo recorrente. O documento foi juntado somente na fase de recurso, não havendo, por conseguinte, transitado pela Primeira Instância. Para que se não cometa supressão de instância mesmo que sob a exclusiva responsabilidade da contribuinte, entendo que se deva dar oportunidade de ter seu arrazoadado ali examinado.

Voto, portanto, para converter o julgamento em diligência para a repartição fiscal de origem para que a autoridade administrativa de primeiro grau determine a análise do documento, sob o ângulo da NBR 8799 da ABNT e à vista da legislação do ITR. Pede-se seja informado em detalhes quanto ao cumprimento dos pressupostos de sua aceitação como prova em favor da contribuinte.

Sala das Sessões, em 04 de julho de 2001


JOÃO HOLANDA COSTA - Relator