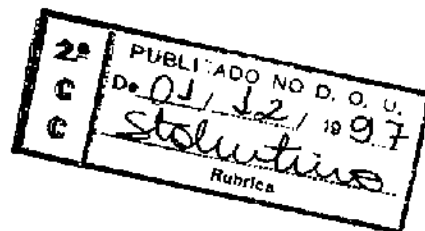




MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUÍNTES



Processo : 10680.003513/95-77
Acórdão : 203-03.126

Sessão : 10 de junho 1997
Recurso : 99.998
Recorrente : NOG IMOBILIÁRIA LTDA.
Recorrida : DRJ em Belo Horizonte - MG

ITR - ALTERAÇÃO DE ELEMENTOS DE FATO CONTIDOS NA DITR - FORMALIDADES - A alteração do Valor da Terra Nua no lançamento do ITR para um patamar inferior ao VTNm fixado em ato normativo da Secretaria da Receita Federal somente pode ser feita se acompanhada de prova idônea. Apenas são válidos para esses fins laudo de avaliação que contenha os requisitos legais exigidos, entre os quais ser elaborado de acordo com as normas da ABNT por perito habilitado, com a devida anotação de responsabilidade técnica registrada no órgão competente. Admite-se, também, a apresentação de avaliação da Fazenda Pública Estadual ou Municipal, desde que contenha os métodos de avaliação e referência às fontes de pesquisa utilizados. **Negado provimento ao recurso.**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por:
NOG IMOBILIÁRIA LTDA.

ACORDAM os Membros da Terceira Câmara do Segundo Conselho de Contribuintes, **por unanimidade de votos em negar provimento ao recurso.**

Sala das Sessões, em 10 de junho de 1997


Otacilio Dantas Cartaxo
Presidente


Renato Scalco Isquierdo
Relator

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros F. Maurício R. de Albuquerque Silva, Francisco Sérgio Nalini, Daniel Côrrea Homem de Carvalho, Sebastião Borges Taquary, Ricardo Leite Rodrigues e Mauro Wasilewski.

fclb/gb



Processo : 10680.003513/95-77
Acórdão : 203-03.126

Recurso : 99.998
Recorrente : NOG IMOBILIÁRIA LTDA.

RELATÓRIO

Trata o presente processo do lançamento do ITR/94 de fl. 02, impugnado pela interessada acima identificada por discordar do valor do imóvel atribuído pela peça fiscal, dizendo que o imóvel está a venda há mais de cinco anos por 100.000 UFIRs sem que nenhum interessado tenha aparecido para comprá-la. Alega ainda que o imóvel é de difícil acesso, não tem energia elétrica, além do solo ser arenoso e seco, o que resulta numa lotação de 1 cabeça de gado para cada 10 ha, em se tratando de atividade agropecuária.

A autoridade julgadora de primeira instância, através da decisão de fls. 20 a 23, manteve inalterado o lançamento sob o fundamento de que o valor adotado como base de cálculo do imposto foi o VTNm ficado em ato normativo da Secretaria da Receita Federal, já que o valor declarado pela contribuinte na DITR foi inferior ao referido mínimo. Sustenta a autoridade julgadora monocrática que a impugnante não trouxe provas das suas alegações, razão pela qual não é possível verificar se realmente o valor do imóvel situa-se abaixo da pauta fiscal.

Inconformada com a decisão, a interessada recorreu a este Colegiado, reiterando as suas razões aduzidas na peça impugnatória, acrescentando, ainda, que o imóvel objeto do lançamento foi vendido em 28/06/95 pelo preço de R\$ 60.000,00, o que comprovaria o baixo valor do imóvel. Anexa, para comprovar a operação de compra e venda, cópia da escritura pública que instrumentalizou o negócio jurídico, bem como os extratos bancários que registram o recebimento do preço avençado.

A Douta Procuradoria da Fazenda Nacional, em contra-razões, alega, em preliminar, a impossibilidade do conhecimento do recurso pela falta de identificação do signatário da petição, e, no mérito, sustenta o não provimento do recurso, evocando para tanto as razões contidas na decisão atacada.

Em razão da preliminar suscitada pela Fazenda Nacional, o julgamento do presente processo foi convertido em diligência (fls. 48 a 51), para que a recorrente demonstrasse a identidade do signatário do recurso voluntário, bem como demonstrasse possuir este poderes para representar a empresa. Antecipando-se à diligência requerida, a recorrente juntou aos autos os documentos de fls. 43 a 47, demonstrando ser o signatário das petições o Sr. João Nogueira Soares Nunes, sócio da recorrente.

É o Relatório.



Processo : 10680.003513/95-77
Acórdão : 203-03.126

VOTO DO CONSELHEIRO-RELATOR RENATO SCALCO ISQUIERDO

O recurso é tempestivo e deve ser conhecido. Relativamente à preliminar suscitada pela Fazenda Nacional, os documentos juntados pela recorrente afastam qualquer dúvida a respeito da autoria das peças processuais, assim como dos poderes que possui, já que sócio da recorrente. Deve, portanto, ser rejeitada a preliminar.

No mérito, entretanto, o recurso não pode prosperar. Não foram trazidos ao processo pela recorrente elementos de prova válidos para comprovar o valor efetivo da propriedade. É imprestável, para esse fim, o documento de venda trazido aos autos, porquanto não há outros elementos de prova que dêem a convicção de que tal negócio jurídico foi concretizado em situação normal, e que o preço realmente representa o valor do imóvel.

A avaliação do imóvel, para que seja aceita, deve ser feita por profissional habilitado, em laudo que atenda as normas da ABNT, com a devida anotação de responsabilidade técnica - ART no órgão próprio.

A esse respeito, sobre quais os documentos são válidos para comprovar o efetivo valor da propriedade rural, diz a Norma de Execução SRF/COSAR/COSIT nº 02, de 08 de fevereiro de 1996, em seu anexo IX, item 12.6:

“12.6. Os valores referentes aos itens do Quadro de Cálculo do Valor da Terra Nua da DITR, relativos a 31 de dezembro do exercício anterior, deverão ser comprovados através de:

- a) LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO, acompanhado de cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, devidamente registrada no CREA, efetuado por perito (Engenheiro Civil, Engenheiro Agrônomo ou Engenheiro Florestal) devidamente habilitados com os requisitos das normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR 8799) demonstrando os métodos avaliatórios e fontes pesquisadas que levaram a convicção do valor atribuído ao imóvel;
- b) AVALIAÇÃO efetuada pelas Fazendas Públicas Estaduais (Exatorias) ou Municipais, bem como aquelas efetuadas pela EMATER, com as características mencionadas na alínea ‘a’.”

A norma, ainda que editada em data posterior ao lançamento, aplica-se integralmente, porquanto meramente interpretativa. Em verdade, a norma visa esclarecer às repartições aquilo que já consta em lei. Os laudos de avaliação, para que tenham validade, devem ser elaborados por peritos habilitados, e revestirem-se de formalidades e exigências técnicas



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 10680.003513/95-77

Acórdão : 203-03.126

mínimas, entre as quais a observância das normas da ABNT e o registro da Anotação de Responsabilidade Técnica no órgão competente.

Por estes motivos, voto no sentido de negar provimento ao recurso.

Sala das Sessões, em 10 de junho de 1997


RENATO SCALCO ISQUIERDO