



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA

PROCESSO Nº : 10746.000054/96-49  
SESSÃO DE : 18 de setembro de 2002  
ACÓRDÃO Nº : 303-30.454  
RECURSO Nº : 123.108  
RECORRENTE : JOSÉ EDVALDO TIETZ  
RECORRIDA : DRJ/BRASÍLIA/DF

**ITR/95. VALOR DA TERRA NUA.**

Laudo não convincente para possibilitar a alteração do VTNm adotado no lançamento. Não demonstra sequer os métodos de avaliação utilizados e as características principais da propriedade, além de referir-se a data totalmente diversa daquela relativa à ocorrência do fato gerador.

**RECURSO VOLUNTÁRIO DESPROVIDO.**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDAM os Membros da Terceira Câmara do Terceiro Conselho de Contribuintes, por maioria de votos, negar provimento ao recurso voluntário, na forma do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado. Vencidos os Conselheiros Irineu Bianchi, Paulo de Assis, relator, e Nilton Luiz Bartoli. Designada para redigir o voto a Conselheira Anelise Daudt Prieto.

Brasília-DF, em 18 de setembro de 2002

JOÃO HOLANDA COSTA  
Presidente

ANELISE DAUDT PRIETO  
Relatora Designada

20 MAI 2003

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: ZENALDO LOIBMAN e CARLOS FERNANDO FIGUEIREDO BARROS. Ausente o Conselheiro HÉLIO GIL GRACINDO.

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTE  
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.108  
ACÓRDÃO Nº : 303-30.454  
RECORRENTE : JOSÉ EDVALDO TIETZ  
RECORRIDA : DRJ/BRASÍLIA/DF  
RELATOR(A) : PAULO DE ASSIS  
RELATOR DESIG. : ANELISE DAUDT PRIETO

### RELATÓRIO

José Edvaldo Tietz, tendo recebido a Notificação de Lançamento do ITR/95 incidente sobre o imóvel rural de sua propriedade, denominado Fazenda Lote 2, situado no Município Almas, Estado do Tocantins, com área de 1.354,6 ha, cadastrado na SRF sob o número 3222657-8 e no INCRA sob o número 925.012.004.553-8, apresentou a impugnação de fls. 01, alegando que o VTN utilizado pelo Fisco como base de cálculo, é muito superior ao valor real das terras, por sua má qualidade e difíceis condições de acesso.

O contribuinte instruiu a impugnação com um Laudo Técnico de Avaliação (fls. 02) assinado por engenheiro agrônomo, certidão do Título Definitivo de Domínio, outorgado pelo Instituto de Terras do Estado de Tocantins, com o preço de venda da propriedade, em novembro de 1990, e Decreto da Prefeitura do Município de Almas, fixando a pauta de valores para o ITBI., de acordo com as características das áreas do município (Terra de Cultura; Terra de Cerrado; e Terra de Campo).

Processada a impugnação, o ora recorrente foi informado (fls. 27) que os valores da terra nua estabelecidos pela IN SRF 059/95 (R\$ 200,00/ha), foram corrigidos para menos pela IN SRF 042/96 (R\$ 49,33/ha), em relação ao ITR/95 de seu município. Cientificado, o ora recorrente apresentou a petição de fls. 35, alegando que os novos valores continuavam muito alto, devendo ser reduzido para R\$ 2,43/ha, como consta de novo laudo de avaliação, preparado por engenheiro agrônomo habilitado (fl. 46), com Anotação de Responsabilidade Técnica (fl. 47), e Decreto da Prefeitura Municipal de Almas (fls. 49).

A autoridade monocrática indeferiu o pleito e manteve o lançamento retificado (fls. 57/65), multiplicando a alíquota máxima por 2 (dois), por estar o imóvel com índice de utilização inferior a 30% de sua área aproveitável, por dois anos consecutivos (§ 3º, art. 5º, Lei 8.847/94).

Inconformado, o contribuinte recorre a este Conselho, tempestivamente, com as razões de fls. 71 a 74, sustentando, em síntese:

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTE  
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.108  
ACÓRDÃO Nº : 303-30.454

- a) as terras do imóvel rural em questão são fracas, arenosas e, praticamente improdutíveis, não tendo condições, sequer, para razoavelmente produzir o essencial para a sobrevivência;
- b) não há acesso viário às terras e muito menos assistência social, ou atendimento à saúde, por se tratar de área completamente isolada de tudo e de todos, num sertão inóspito, sem energia elétrica, e desassistido por parte de todos os governos (Federal, Estadual e Municipal);
- c) isso tudo torna o VTN muito menor do que a Pauta do Estado do Tocantins, que prevê o valor de R\$ 6,00, enquanto que o do município onde se localiza o imóvel atribui valor menor ainda;
- d) o Laudo Técnico de Avaliação foi firmado por profissional habilitado e idôneo, com observância dos requisitos legais;
- e) outros contribuintes do ITR, na região, tiveram reconhecido o direito à base de cálculo de R\$ 6,00, fixado pelo Governo do Tocantins, como é o caso do Acórdão da 1ª Câmara do Segundo Conselho de Contribuintes (Ac. 201-72.001, de 19/08/98, fl. 76 a 70).

É o relatório.

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.108  
ACÓRDÃO Nº : 303-30.454

VOTO VENCEDOR

O contribuinte, em sua declaração, apresentou como base de cálculo para o ITR/95 um VTN inferior àquele mínimo estabelecido pela SRF por meio da Instrução Normativa n.º 42/96.

Por este motivo, o lançamento foi efetuado com base no VTNm constante daquela Instrução, editada em consonância com o que dispõe a Lei nº 8.847/94 *verbis*:

“Art. 3º A base de cálculo do imposto é o Valor da Terra Nua (VTN), apurado no dia 31 de dezembro do exercício anterior.

§ 1º O VTN é o valor do imóvel, excluído o valor dos seguintes bens incorporados ao imóvel:

- I - Construções, instalações e benfeitorias;
- II - Culturas permanentes e temporárias;
- III - Pastagens cultivadas e melhoradas;
- IV - Florestas plantadas.

§ 2º O Valor da Terra Nua mínimo (VTNm) por hectare, fixado pela Secretaria da Receita Federal ouvido o Ministério da Agricultura, do Abastecimento e da Reforma Agrária, em conjunto com a Secretaria de Agricultura dos Estados respectivos, terá como base levantamento de preços do hectare da terra nua, para os diversos tipos de terras existentes no Município.

(...)" (grifei)

Para a atribuição do VTNm são consideradas as características gerais do município onde está localizado o imóvel rural. Sua fixação tem como efeito principal criar uma presunção *juris tantum* em favor da Fazenda Pública, invertendo o ônus da prova caso o contribuinte se insurge contra o valor de pauta estabelecido na legislação.

Nesse sentido, o parágrafo 4.º do artigo 3.º da Lei 8.847/94 estabelece que a autoridade administrativa competente poderá rever, com base em laudo técnico emitido por entidades de reconhecida capacitação técnica ou

*ADP*

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTE  
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.108  
ACÓRDÃO Nº : 303-30.454

profissional devidamente habilitado, o VTN que vier a ser questionado pelo contribuinte.

Portanto, cabe ao contribuinte comprovar que o VTN do imóvel objeto do lançamento é inferior àquele estabelecido pela Secretaria da Receita Federal de acordo com o disposto no parágrafo 2.º do art. 3.º da Lei 8.847/94. E isto deve ser feito por meio de laudo que demonstre que o imóvel possui peculiaridades específicas que o distingue dos demais da região.

Por outro lado, reza o artigo 29 do Decreto n.º 70.235/72 que “na apreciação da prova, a autoridade julgadora firmará livremente sua convicção, podendo determinar as diligências que entender necessárias.”

Entendo que laudo apto para a comprovação do VTN da propriedade em questão deve ser elaborado por profissional legalmente habilitado pelos Conselhos Regionais e Engenharia, Arquitetura e Agronomia e, de acordo com o disposto no artigo 1.º da Lei n.º 6.496/77, está sujeito à Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

Dele deve constar a metodologia aplicada para a avaliação, bem como os níveis de precisão adotados. O imóvel tem que estar caracterizado e individualizado, inclusive com o estado da propriedade objeto da avaliação. Como decorrência da vistoria, há necessidade de que fique caracterizada, também, a região em que está localizada a propriedade. Quanto à pesquisa de valores, precisam estar identificadas as fontes das informações adotadas. Obviamente, deverá referir-se à data da ocorrência do fato gerador do tributo.

*In casu*, nem mesmo o laudo de fl. 46, mais detalhado que o apresentado anteriormente, me convence. Não demonstra os métodos de avaliação utilizados e, das fontes de informação dos valores paradigmas que serviram para o cálculo do Valor da Terra Nua do imóvel em questão lá citadas, somente estão detalhadas as pautas do município e do estado.

Não estão individualizadas as benfeitorias existentes na propriedade e nem o seu estado e demais características. Aliado a tudo isso, traz como data 20/12/99, muito posterior à da ocorrência do fato gerador.

Por outro lado, é importante que seja tecida uma consideração a respeito do Demonstrativo de Consolidação para Pagamento à Vista que consta da fl. 69. Depreende-se do mesmo que seria cobrada, além do tributo e das contribuições que constavam da Notificação de Lançamento, a multa de mora.

*ANOP*

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTE  
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.108  
ACÓRDÃO Nº : 303-30.454

Do lançamento tributário impugnado e da decisão recorrida não consta explicitamente a exigência sob aquele título e, portanto, é compreensível que tal matéria não tenha sido, especificamente, objeto do recurso. Mas verifica-se aí um gritante cerceamento do direito de defesa, pois a multa seria cobrada totalmente fora do devido processo legal, o que tornaria tal ato administrativo nulo de pleno direito, de acordo com o previsto no artigo 59, inciso II, do Decreto 70.235/72.

Saliente-se que, mesmo que assim não fosse, tal cobrança seria totalmente descabida pois, conforme o art. 151, inciso III, do CTN, a impugnação tempestiva ao lançamento do crédito tributário suspende sua exigibilidade e, portanto, é alterada a data do vencimento da obrigação para depois da notificação da decisão administrativa que transitará em julgado.

Pelo exposto, voto por negar provimento ao recurso voluntário, ressaltando, entretanto, que possível cobrança da multa de mora seria ato nulo de pleno direito.

Sala das Sessões, em 18 de setembro de 2002

  
ANELISE DAUDT PRIETO - Relatora Designada

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTE  
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.108  
ACÓRDÃO Nº : 303-30.454

**VOTO VENCIDO**

Conheço do recurso, por tempestivo e acompanhado do depósito de que trata o art. 32, § 2º do Decreto 70.235/72, com a redação dada pela MP nº 1.612/97, de 19/07/2002.

A fundamentação da autoridade recorrida de que o Laudo Técnico apresentado indica apenas de forma sintética as características particulares da propriedade (localização, acesso, hidrografia, e orografia) e realiza a avaliação do imóvel classificando a sua área total como “campo de segunda”, multiplicando sua área pelo valor de R\$ 2,43/ha, com base nas Pautas Oficiais do Município de Almas, poderia induzir à conclusão de que o VTNm baixado por Instrução Normativa da Receita Federal é mais preciso e razoável, o que sabidamente não ocorre.

O VTNm, felizmente hoje abolido de nossa legislação, não representa o valor mínimo real de terra nua em determinado município. É, sim, o resultado de um exercício estatístico que, compulsando o valor de imóveis transacionados na região, ou o mais perto possível dela, conclui pelo menor valor das transações efetuadas num dado período, o que nada tem a ver com valor mínimo das terras de uma região. A partir desse número, novos exercícios são feitos para reduzir o valor das benfeitorias e assim chegar, pretensamente ao VTNm. Num país das dimensões do Brasil, da variedade de solos e de condições de acesso e de infra-estrutura, é uma quimera.

O laudo de Avaliação de fls. 46, assinado por engenheiro agrônomo e acompanhado de ART, em que se baseia a discussão, uma vez que o de fl. 02 foi logo rejeitado pelo julgador monocrático, por ter sido firmado por engenheiro civil, é de fato muito sucinto, mas sua base de cálculo é mais sólida, por estar apoiada na Pauta de Valores fixada pela Prefeitura de Almas/TO, para efeito de base de cálculo do ITBI, para terras de campo do Município.

Pelo exposto, VOTO no sentido de dar provimento ao recurso.

Sala das Sessões, em 18 de setembro de 2002

  
PAULO DE ASSIS - Conselheiro



**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA**

Processo nº: 10746.000054/96-49

Recurso nº.: 123.108

**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 Terceira Câmara, intimado a tomar ciência da Acórdão nº 303.30.454.

Brasília- DF 19 de maio de 2003

  
João Holanda Costa  
Presidente da Terceira Câmara

Ciente em: 20.5.2003

  
Leandro Felinto Bueno  
PROCURADOR DA FAZENDA NACIONAL