



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
SEGUNDA CÂMARA

PROCESSO N° : 10746.000339/96-99  
SESSÃO DE : 10 de novembro de 2000  
ACÓRDÃO N° : 302-34.471  
RECURSO N° : 122.683  
RECORRENTE : MEM DE SOUSA  
RECORRIDA : DRJ/BRASÍLIA/DF

**VALOR DA TERRA NUA MÍNIMO – VTNm.**

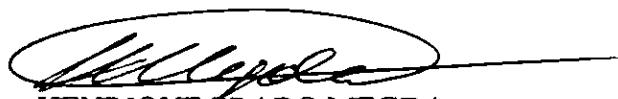
A autoridade administrativa competente poderá rever, com base em laudo de avaliação emitido por entidade de reconhecida capacidade técnica ou profissional devidamente habilitado, elaborado nos moldes da NBR ABNT 8.799, o Valor da Terra Nua mínimo - VTNm, que vier a ser questionado.

**RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDAM os Membros da Segunda Câmara do Terceiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso, na forma do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.

Brasília-DF, em 10 de novembro de 2000



HENRIQUE PRADO MEGDA  
Presidente e Relator

122 MAR 2001

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: MARIA HELENA COTTA CARDOZO, PAULO ROBERTO CUZO ANTUNES, FRANCISCO SÉRGIO NALINI, LUIS ANTONIO FLORA, PAULO AFFONSECA DE BARROS FARIA JÚNIOR e LUCIANA PATO PEÇANHA MARTINS (Suplente). Ausentes os Conselheiros HÉLIO FERNANDO RODRIGUES SILVA e ELIZABETH EMÍLIO DE MORAES CHIEREGATTO.

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTE  
SEGUNDA CÂMARA

RECURSO N° : 122.683  
ACÓRDÃO N° : 302-34.471  
RECORRENTE : MEM DE SOUSA  
RECORRIDA : DRJ/BRASÍLIA/DF  
RELATOR(A) : HENRIQUE PRADO MEGDA

RELATÓRIO

MEM DE SOUSA foi notificado e intimado a recolher o crédito tributário referente ao ITR/94 e contribuições acessórias (doc. fls. 03), incidentes sobre o imóvel rural denominado "Fazenda Mata do Eduardo", localizado no município de Niquelândia – GO, com área de 1.597,2 hectares, cadastrado na SRF sob o nº 4299297-4.

Inconformado, impugnou o feito (doc. fls. 01), questionando o VTN adotado na tributação, cujo valor não condiz com a realidade do referido imóvel, considerando-se a sua área agricultável.

Como prova do alegado trouxe aos autos laudo agronômico (fls. 5 e 6), escritura de compra e venda e certidão de registro do imóvel em tela (fls. 7 a 9).

Após exame preliminar do pleito, a DRF em Palmas – GO, objetivando a instrução do processo, expediu intimação ao sujeito passivo para apresentar, dentro do prazo fixado, os valores referentes aos itens do Quadro de Cálculo do VTN e a documentação comprobatória pertinente, dentre elas; Laudo Técnico de Avaliação emitido por perito devidamente habilitado, informando o Valor da Terra Nua em 31/12/93, tudo em conformidade com a Norma de Execução CPSAR/COSIT nº 01/95 (fls. 23).

A autoridade julgadora monocrática determinou procedente o lançamento efetuado por entender que o laudo de avaliação apresentado está em desacordo com os dispositivos legais pertinentes não se constituindo em prova suficiente para revisão do VTNm adotado como base de cálculo, e que as modificações pretendidas em relação a exploração econômica do imóvel somente podem ser consideradas quando acompanhadas dos necessários documentos de prova.

Devidamente cientificado da decisão singular e com ela inconformado, o sujeito passivo interpôs tempestivo recurso ao Conselho de Contribuintes (fls. 41 a 45) reiterando, em síntese, os fundamentos e argumentos já anteriormente expendidos na peça impugnatória, acrescentando que, no seu entendimento, o laudo agronômico atendeu a exigência da SRF uma vez que registra, entre outras características do imóvel, a baixa fertilidade das terras, dificuldade de acesso, topografia montanhosa e grande distância da sede do município.

É o relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
SEGUNDA CÂMARA

RECURSO N° : 122.683  
ACÓRDÃO N° : 302-34.471

VOTO

Conheço do recurso por tempestivo e devidamente instruído com documento comprobatorio do recolhimento do depósito recursal.

Conforme consta dos autos, o lançamento do imposto está feito com fundamento na Lei nº 8.847/94, Decreto nº 84.685/80 e IN SRF nº 16/95, utilizando-se o VTNm fixado para o município de localização do imóvel por ser superior ao VTN declarado pelo contribuinte.

No entanto, em relação às particularidades de cada imóvel, a lei 8.847/94 estatui que 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, permissivo legal este que se encontra disciplinado detalhadamente pela SRF através da Norma de Execução COSAR/COSIT/Nº 01, de 19/05/95.

De fato, para ser acatado, o laudo de avaliação deve estar acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao CREA da região e subordinado às normas prescritas na NBR 8.799/85, demonstrando entre outros requisitos:

- 1- a escolha e justificativa dos métodos e critérios de avaliação;
- 2- a homogeneização dos elementos pesquisados, de acordo com o nível de precisão da avaliação;
- 3- a pesquisa de valores, abrangendo avaliações e/ou estimativas anteriores, produtividade das explorações, transações e ofertas.

No caso em comento verifica-se, no entanto, que o laudo técnico juntado pela recorrente é extremamente singelo deixando de abordar os elementos imprescindíveis à valoração da terra nua tais como caracterização física da região e do imóvel, pesquisa de valores, justificativa dos métodos e critérios de avaliação, homogeneização dos elementos pesquisados de acordo com o nível de precisão da avaliação, bem como a data da vistoria do imóvel.



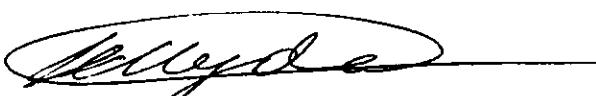
MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
SEGUNDA CÂMARA

RECURSO N° : 122.683  
ACÓRDÃO N° : 302-34.471

Destarte, é forçoso considerar que os documentos acostados aos autos não fazem prova suficiente para se efetivar a modificação solicitada, havendo que manter-se a base de cálculo do imposto utilizada no lançamento, confirmando-se a decisão singular por seus próprios e judiciosos fundamentos.

Do exposto e por tudo o mais que dos autos consta, voto no sentido de negar provimento ao recurso voluntário.

Sala das Sessões, em 10 de novembro de 2000



HENRIQUE PRADO MEGDA - Relator



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTE  
2<sup>a</sup> CÂMARA

26  
8

Processo nº: 10746.000339/96-99  
Recurso nº : 122.683

**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 2<sup>a</sup> Câmara, intimado a tomar ciência do Acórdão nº 302-34.471.

Brasília-DF, 08/02/2001

MF - 3.º Conselho de Contribuintes

Henrique Brálio Mendes  
Presidente da 2.ª Câmara

Ciente em: 22 de março de 2001

Elisa Soeff Diana

PROCURADORA DA FAZENDA NACIONAL