



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTE
TERCEIRA CÂMARA

PROCESSO N.º : 10783.003161/95-56
SESSÃO DE : 18 de setembro de 2002
ACÓRDÃO N.º : 303-30.445
RECURSO N.º : 123.231
RECORRENTE : JORGE LUIZ SIMÃO
RECORRIDA : DRJ-RIO DE JANEIRO/RJ

ITR- REVISÃO DO VALOR DA TERRA NUA DECLARADO - A revisão do VTN relativo ao ITR incidente no exercício de 1994 somente é admissível com base em Laudo Técnico afeiçoado aos requisitos estabelecidos no § 4º do artigo 3º da Lei n.º 8.847, de 1994. Nos presentes autos, o laudo técnico apresentado não contém os requisitos estabelecidos no § 4º da Lei n.º 8.847, de 1994, combinado com o disposto na NBR n.º 8.799/1985 da ABNT, razão pela qual deve ser mantido o VTNm, que serviu de base de cálculo do ITR/94.

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, em 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 e Nilton Luiz Bartoli.

Brasília - DF, em 18 de setembro de 2002

JOÃO HOLANDA COSTA
Presidente

CARLOS FERNANDO FIGUEIRÊDO BARROS
Relator

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros : ANELISE DAUDT PRIETO, ZENALDO LOIBMAN, IRINEU BIANCHI, PAULO DE ASSIS, NILTON LUIZ BARTOLI. Ausente o Conselheiro HÉLIO GIL GRACINDO.

RECURSO : 123.231
ACÓRDÃO : 303-30.445
RECORRENTE : JORGE LUIZ SIMÃO
RECORRIDA : DRJ – RIO DE JANEIRO/RJ
RELATOR(A) : CARLOS FERNANDO FIGUEIRÊDO BARROS

RELATÓRIO

Trata o presente processo sobre exigência de crédito tributário, relativo ao ITR/94, incidente sobre o imóvel rural inscrito na SRF sob o nº 0.213.193-5, denominado Fazenda Campo Verde, com área de 888,9 ha, localizado no município de Mucurici/ES.

Em sua impugnação, fls. 01/02, alega o interessado o seguinte:

1 - O valor da terra nua foi superavaliado, conquanto dever-se-ia situar entre 43,78 a 58,61 UFIR por ha, o equivalente a 10% do valor total de um imóvel rural;

2 - Que em Nanuque/MG, onde se situa parte de uma de suas propriedades, separadas de Mucurici/ES apenas por uma estrada, foi atribuído valor da terra nua igual a 452,96 UFIR por ha;

3 - Que as suas afirmações podem ser comprovadas em diversos segmentos que têm habilidade de avaliação em imóvel rural, incluindo a própria verificação *in loco*.

No final, requer seja revisto o valor da terra nua atribuído ao imóvel.

Instrui a peça impugnativa com o documento de fls. 03 e, posteriormente, os de fls. 07/09.

A autoridade lançadora acostou, às fls. 05, o Aviso de Recebimento relativo à notificação ao lançamento impugnado.

Os autos foram, então, encaminhados à DRJ-Rio de Janeiro/RJ e por atender aos requisitos de admissibilidade previstos no Decreto n.º 70.235, de 06 de março de 1972, a autoridade julgadora de 1^a instância proferiu a Decisão DRJ/RJO N.º 1.275/99, fls. 26/32, julgando o lançamento procedente, com a seguinte ementa:

ASSUNTO: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - I.T.R.

Exercício: 1994

VALOR DA TERRA NUA MÍNIMO.

O valor da terra nua mínimo prevalece sobre o valor da terra declarado e é mantido como base da tributação, se não ilidido por prova em contrário.

LANÇAMENTO PROCEDENTE.



RECURSO : 123.231
ACÓRDÃO : 303-30.445

O contribuinte tomando ciência da decisão da DRJ-Rio de Janeiro/RJ, manifestou sua inconformidade, apresentando, tempestivamente, o recurso voluntário de fls. 36/37, reprimendo os argumentos elencados na impugnação.

Apresentou, posteriormente, os documentos de fls. 43 e 45/56, inclusive laudo técnico e cópia de liminar concedida pela Justiça Federal, dispensando-o do recolhimento do depósito recursal de 30% do valor do crédito total cobrado, exigido para garantia de instância.

Os autos foram, então, encaminhados ao 2º CC e, posteriormente, ao 3º CC.

É o relatório.



VOTO

Tomo conhecimento do presente Recurso Voluntário, por ser tempestivo e por tratar de matéria da competência deste Terceiro Conselho de Contribuintes, nos termos do art. 1º do Decreto n.º 3.440, de 25 de abril de 2000, c/c o art. 5º da Portaria MF nº 103, de 23 de abril de 2002.

Como se observa nos autos, em relação ao mérito, o cerne da presente controvérsia se refere ao valor da base de cálculo utilizado no lançamento do ITR, alegando o contribuinte que este valor foi superavaliado e fora da realidade da região.

Acrescenta que o valor por ele defendido pode ser facilmente comprovado “*in loco*” ou junto a diversos segmentos com habilidade em avaliação de imóveis.

Inicialmente é oportuno esclarecer que a comprovação “*in loco*” ou junto a segmentos específicos, defendida pelo recorrente, em sendo considerada como um pedido de realização de diligência, não pode ser atendido, posto que, na forma como foi apresentada, não encontra guarida na legislação de regência. O Decreto nº 70.235, de 1972, com as alterações provocadas pelas Leis nºs 8.748, de 09 de dezembro de 1993, e 9.532, de 10 de dezembro de 1997, estabelece em seu art. 16, inciso IV e § 1º, os critérios para que seja aceito o pleito de diligência formulado pelo contribuinte. No presente caso, conforme se observa da transcrição abaixo, o pedido está em desacordo com a norma prevista no citado artigo:

“Art. 16. A impugnação mencionará:

[...]

IV - as diligências, ou perícias que o impugnante pretenda sejam efetuadas, expostos os motivos que as justifiquem, com a formulação dos quesitos referentes aos exames desejados, assim como, no caso de pericia, o nome, o endereço e a qualificação profissional do seu perito.

§ 1º Considerar-se-á não formulado o pedido de diligência ou pericia que deixar de atender aos requisitos previstos no inciso IV do art. 16.

[...].”

No tocante ao mérito, a SRF procedeu ao lançamento com base no VTNm/ha de 1.491,19 UFIR, fixado pela Instrução Normativa (IN) do Secretário da Receita Federal (SRF) n.º 16, de 27 de março de 1995, para o município de localização do imóvel, desconsiderando o VTN informado pelo recorrente na DITR/94. O contribuinte afirma que o VTN/ha do imóvel situa-se na faixa de 43,78 na 58,61 ha.



De acordo com posição reiteradamente adotada neste 3º Conselho de Contribuintes, é defensável considerar que mesmo o VTNm fixado pela administração tributária não é definitivo e pode ser revisto caso o imóvel tenha valor inferior ao VTNm fixado. Nesse caso o art. 3º da Lei n.º 8.847, de 28 de janeiro de 1994, estabelece que para se apurar o valor correto do imóvel é necessária a apresentação de laudo de avaliação específico emitido por entidade de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado.

Diante da objetividade e da clareza do texto legal, caso do § 4º do art. 3º da Lei n.º 8.847, de 1994, é inegável que a lei outorgou ao administrador tributário o poder de rever, a pedido do contribuinte o Valor da Terra Nua mínimo, à luz de determinados meios de prova, ou seja, laudo técnico, cujos requisitos de elaboração e emissão estão fixados em ato normativo específico. Quando ficar comprovado que o valor da propriedade objeto do lançamento situa-se abaixo do VTNm, impõe-se a revisão do VTN, inclusive o mínimo, porque assim determina a lei.

No presente caso, por ser de valor inferior ao mínimo fixado pela Secretaria da Receita Federal (SRF), com fundamento no art. 3º, § 2º, da Lei n.º 8.847, de 1994, combinado com o disposto nos §§ 2º e 3º do artigo 7º do Decreto n.º 84.685, de 06 de maio de 1980, art. 1º da Portaria Interministerial MEF/MARA n.º 1.275, de 27 de dezembro de 1991, e artigo 1º da IN SRF n.º 16/1995, a autoridade lançadora rejeitou o VTN informado pelo contribuinte na declaração anual do ITR e utilizou o VTNm por hectare fixado para o exercício de 1994 pela SRF, mediante a IN SRF n.º 16/95, para o município de localização do imóvel.

A legislação do ITR, mais precisamente o § 2º do art. 3º da Lei n.º 8.847, de 1994, estabelece a forma como deve ser fixado o VTNm, nos seguintes termos:

"Art. 3º - ...

§ 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 as Secretarias 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).

Segundo o transcrito dispositivo legal, o VTNm será fixado pela SRF com base em levantamento de preços por hectare da terra nua dos imóveis rurais dos diversos municípios do País. Assim procedeu a SRF na fixação dos VTN mínimos do exercício de 1994, ao utilizar os preços das terras nuas dos diversos municípios informados pelas Secretarias de Agricultura dos Estados, com a participação do INCRA, órgão do Ministério da Agricultura e Reforma Agrária. Portanto, ao proceder desta forma, a SRF obedeceu rigorosamente os ditames legais.

Para fins de lançamento do ITR do exercício de 1994, os VTN mínimos foram estabelecidos com base nos valores fundiários, referentes a 31 de dezembro de 1993, informa



dos pelas Secretarias de Agricultura dos Estados. Os valores fornecidos foram estatisticamente tratados e ponderados de modo a evitar grandes variações entre municípios limítrofes e de um exercício para o seguinte, sendo posteriormente aprovados em reunião de que participaram representantes do Ministério da Agricultura, do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA e das Secretarias de Agricultura dos Estados.

Para um entendimento completo da matéria em debate, é importante ressaltar que a base de cálculo normal do ITR é o VTN declarado pelo contribuinte. A utilização do VTNm como base de cálculo deste imposto só é permitido em situações excepcionais, quando o contribuinte declara um VTN abaixo desse valor mínimo.

Portanto, como exposto, o VTNm funciona como uma espécie de valor de referência, com base no qual a autoridade administrativa exerce algum controle acerca dos valores das terras nuas dos imóveis rurais dos diversos municípios brasileiros, visando evitar as práticas de subvaloração da base de cálculo do tributo. Entretanto, como o valor em comento é fixado com base no menor dos preços praticados para os imóveis rurais do município, em situações muito especiais, pode ocorrer que determinado imóvel rural situado naquele município, em decorrência de fatores naturais ou da ação humana que resulte na degradação do solo ou por condições inóspitas de acesso que dificulte a utilização econômica do imóvel, apresente um valor de terra nua inferior ao mínimo fixado pela SRF.

Como essa hipótese pode efetivamente ocorrer, sabiamente, o legislador criou a possibilidade da autoridade administrativa, mediante prova robusta e inquestionável apresentada pelo contribuinte, rever o VTNm e acatar um valor inferior a este. A prova a que me refiro é o laudo técnico de avaliação especificado no § 4º do art. 3º da Lei n.º 8.847, de 1994, nos seguintes termos:

“Art. 3º - ...

§ 4º - *A autoridade administrativa competente poderá rever, com base em laudo técnico emitido por entidades de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado, o Valor da Terra Nua mínimo - VTNm, que vier a ser questionado pelo contribuinte*”. (grifei)

Logo, segundo o dispositivo legal retro transcrito, o contribuinte pode pleitear a utilização de um VTN inferior ao VTNm, mas, para que seja atendida sua pretensão, deverá apresentar um laudo técnico de avaliação emitido por entidade de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado, o que deve ser comprovado pela junta de Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA. Além do que, por força da NBR 8799/85 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, o citado documento deverá conter todos os requisitos exigidos por esta Norma Técnica.

O ônus do contribuinte, então, resume-se em trazer aos autos provas idôneas e tecnicamente aceitáveis sobre o valor do imóvel. Os laudos de avaliação, para que tenham vali-



dade, devem ser elaborados por peritos habilitados, e devem se revestir de formalidades e exigências técnicas mínimas, entre as quais a observância das normas da ABNT, e o registro de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART no órgão competente.

Em seu recurso, o contribuinte pleiteia a alteração da base de cálculo do presente lançamento para um VTN inferior ao VTNm, para tanto apresentou o documento anexado às fls. 46/49, intitulado “Laudo de Vistoria e Avaliação”, de autoria do Eng.^o Agrônomo Armando Luiz Fernandes, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, fls. 50.

Analizando o laudo técnico de avaliação apresentado, verifica-se que o mesmo não contém os requisitos mínimos obrigatórios estabelecidos no item 10 da NBR 8.799 da ABNT, pois, deixou de tratar de aspectos imprescindíveis à determinação do valor da terra nua do imóvel em apreço, tais como:

1 – em relação à vistoria, não foi mencionada a caracterização do imóvel (memoriais descritivos e documentação fotográfica, em grau de detalhamento compatível com o nível de precisão requerido pela finalidade da avaliação, propiciando todos os elementos que influem na fixação do valor e englobando a totalidade do imóvel);

2 - Em relação à pesquisa de valores não foi apresentado:

2.1 - as avaliações e/ou estimativas anteriores;

2.2 - os valores fiscais atribuídos aos imóveis do Município;

2.3 – informações sobre os valores das transações e das ofertas de imóveis registradas no Município;

2.4 - a produtividade das explorações;

2.5 - as formas de arrendamento, locação e parcerias;

2.6 - informações prestadas por bancos, cooperativas, órgãos oficiais e de assistência técnica; e

3 - a homogeneização dos elementos pesquisados, com atendimento às prescrições referentes ao nível de precisão da avaliação constante do Capítulo 7 da citada Norma, tais como, por exemplo: quanto à atualidade dos elementos e à semelhança dos elementos com o imóvel objeto da avaliação, no que diz respeito à situação, destinação, forma, grau de aproveitamento, características físicas e ambiência.

Ademais, os valores atribuídos no referido laudo não foram devidamente comprovados por meio de provas materiais idôneas, provenientes de fontes externas, a exemplo de cópias de documentos relativos às transações imobiliárias realizadas no município, os anúncios em jornais e em revistas, folhetos de publicação geral, informando os preços dos imóveis daquela municipalidade.

A ausência desses elementos nos autos, além de constituir em afronta a um



RECURSO : 123.231
ACÓRDÃO : 303-30.445

dos requisitos obrigatórios do laudo (alínea "n" do subitem 10.2 da NBR 8799), que é a anexação a este dos documentos que serviram de base para a avaliação realizada, tais como: plantas, documentação fotográfica, pesquisa de valores e outros, limita a formação de convicção do julgador, haja vista, a impossibilidade de confirmação dos dados apresentados.

Assim, em face do laudo técnico de avaliação apresentado pelo recorrente não atender aos requisitos determinados pelas normas retro mencionadas, não resta outra alternativa que não seja a utilização do VTNm fixado pela Secretaria da Receita Federal, para a referida municipalidade, conforme estabelece o § 2º do art. 3º da Lei n.º 8.847, de 1994, combinado com o art. 1º da IN-SRF n.º 16/1995.

Posto isto, voto no sentido de negar provimento ao presente Recurso, para manter a exigência fiscal em tela, nos termos do lançamento original.

É o meu voto.

Sala das Sessões, em 18 de setembro de 2002


Carlos Fernando Figueirêdo Barros – Relator