MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
PRIMEIRA CÂMARA

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO ACÓRDÃO Nº 301-31.087

Processo Nº	:	10820.001691/99-63
Recurso Nº	:	123.214
Embargante	:	E. J. B. EMPREENDIMENTOS AGROPECUÁRIOS LTDA.
Embargada	:	Primeira Câmara do Terceiro Conselho de Contribuintes

NORMAS PROCESSUAIS – EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – Havendo omissão na apreciação de matéria objeto de Recurso de Ofício cabem Embargos de Declaração com o fim de dirimir a falta.
ITR – VTN – Não é suficiente como prova para impugnar o VTN declarado, Laudo de Avaliação e que não demonstre o atendimento dos requisitos das Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT (NBR 8799), através da explicitação dos métodos avaliatórios e fontes pesquisadas que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel
Embargos de Declaração acolhidos e providos para sanar omissão.

Vistos, relatados e discutidos os presentes embargos de declaração interpostos por: E. J. B. EMPREENDIMENTOS AGROPECUÁRIOS LTDA.

DECIDEM os Membros da Primeira Câmara do Terceiro Conselho de Contribuintes, **por unanimidade de votos, acolher e dar provimento aos Embargos de Declaração para rerratificar o acórdão embargado e manter a decisão prolatada,** nos termos do voto do Relator.

OTACÍLIO DANTAS CARTAXO
Presidente

LUIZ ROBERTO DOMINGO
Relator

Formalizado em: 22 AGO 2006

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros: Irene Souza da Trindade Torres, Carlos Henrique Klaser Filho, Atalina Rodrigues Alves, José Luiz Novo Rossari, Valmar Fonsêca de Menezes e Susy Gomes Hoffmann.

Hf/1

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO ACÓRDÃO Nº 301-31.087

Processo Nº : 10820.001691/99-63
Recurso Nº : 123.214
Embargante : E. J. B. EMPREENDIMENTOS AGROPECUÁRIOS LTDA.

RELATÓRIO

Trata-se de Embargos de Declaração apresentados pela Contribuinte Recorrente, que alega ter havido omissão no Acórdão nº. 301-31.087, de 19 de março de 2004.

Alega a Embargante que "o voto que fundamenta o v. acórdão ora embargado carece de esclarecimentos no que concerne às razões pela quais restou rejeitado o laudo técnico oferecido como prova do descabimento do valor da terra nua atribuído ao imóvel rural". Desta forma, entende haver a necessidade de serem explicitados quais os motivos que levaram a Câmara a não considerar o Laudo Técnico, proferido por profissional habilitado e apresentado para comprovação do VTN requerido.

Em despacho entendeu este Conselheiro Relator a necessidade de afastar a omissão alegada como o fim de possibilitar a plena jurisdição.

É o relatório.

VOTO

Conselheiro Luiz Roberto Domingo, Relator

Acolho os embargos de declaração para apreciação da matéria omissa.

No Acórdão embargado foi colacionado como fundamento de decidir o seguinte:

> Com efeito, a base de cálculo do ITR é o valor fundiário do imóvel rural, ou seja, o Valor da Terra Nua (VTN) que, para sua determinação, são retirados os valores de benfeitorias incorporada à propriedade rural. Tal determinação goza de presunção de legitima uma vez que tal é presunção de todas as normas, salvo quando contra elas é levantada e comprovada sua irregularidade face ao ordenamento jurídico pátrio. Contudo, é de se ressaltar a lição de Hugo de Brito Machado, que entende que "o seu cálculo é relativamente difícil, exigindo na sua feitura conhecimento especializado. O órgão da Administração incumbido de seu lançamento e cobrança dispõe de pessoal treinado para essa tarefa."
>
> Essa deve ser a razão pela qual a legislação outorgue ao contribuinte a faculdade de discordar do valor arbitrado ao VTN da localidade do seu imóvel através da impugnação, exigindo, para tanto que o contribuinte comprove, por instrumentos hábeis, que o valor de sua propriedade não é aquela determinada como Valor da Terra Nua Mínimo - VTNm do município.
>
> Deve, assim, atender a determinadas regras previstas em lei, tais como a do § 4º, do artigo 3º, da Lei nº 8.847/94, que estabelece:
>
> *"§ 4º - 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 (VTNmínimo), que vier a ser questionado pelo contribuinte."(grifei)*
>
> No caso em tela, o recorrente, todavia, traz aos autos laudo que coteja valores de bens, mas falha na metodologia de mensuração desses valores, não indicando os demais dados em que se baseou o técnico para chegar aos valores indicados. Vislumbro que, não foi

obedecida a norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT (NBR – 8799), eis que o laudo técnico apresentado não demonstra os métodos avaliatórios e fontes pesquisadas que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel e aos bens nele incorporados.

No mesmo horizonte de entendimento, trago à colação dois arestos desta Egrégia Câmara do Segundo Conselho, relatados pelo Eminente Conselheiro ANTONIO CARLOS BUENO RIBEIRO e cujas ementas se seguem:

Recurso nº 98.890
Acórdão nº 202-08605
ITR – I) NORMAS PROCESSUAIS: O disposto no art. 147, § 1, do Código Tributário Nacional, não impede o contribuinte de impugnar informações por ele mesmo prestadas na DITR, no âmbito do processo administrativo fiscal; **II) VTN:** Não é suficiente como prova para impugnar o VTN declarado, Laudo de Avaliação desacompanhado de cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, devidamente registrada no CREA e que não demonstre o atendimento dos requisitos das Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT (NBR 8799), através da explicitação dos métodos avaliatórios e fontes pesquisadas que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel. Recurso negado.
Recurso nº 99937

Acórdão nº 202-09058

ITR – VTN – A prova hábil para impugnar a base de cálculo adotada no lançamento, é o laudo de avaliação acompanhado de cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, devidamente registrada no CREA e que demonstre o atendimento dos requisitos das Normas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR 8799), através da explicitação dos métodos avaliatórios e fontes pesquisadas que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel dos bens nele incorporados. Recurso negado.

Imprescindível, portanto, que o contribuinte traga aos autos laudo técnico na forma prescrita em lei para possibilitar à autoridade julgadora, a prudente critério, rever o Valor da Terra Nua - VTN.

Pois bem, de plano, verifico que o laudo apresentado, apesar de trazer como fonte para avaliação geral da propriedade com valor de mercado, fornecido pela Coordenadoria de Assistência Técnica Integral da Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo, faz-se necessário excluir do

valor da propriedade em apreço os valores das benfeitorias, instalações, obras e culturas com o fim de obter, com a exclusão desses valores, o valor da terra nua. Ou seja, não basta, neste caso, apontar as fontes, pois essas contêm valor de mercado. É necessário fazer uma avaliação dos valores das benfeitorias da propriedade objeto do lançamento com o fim de homogeneizar os elementos da propriedade com os elementos das propriedades trazidas como paradigma.

Ora, com base nas informações veiculadas das propriedades paradigmas e do imóvel objetivado, não há condições de confirmar por qualquer método que se escolha, que o valor das benfeitorias estão fundadas em bases comparativas que forneçam ao julgador um seguro critério para revisão do VTN.

Ainda que se admitissem os valores gerais das propriedades, para o cálculo do valor da terra nua, seria necessária a avaliação das benfeitorias, das culturas e das obras existentes no imóvel. Ocorre que essas avaliações também devem atender aos requisitos da NBR 8799 que exigem que:

> "9.2.2.1 As avaliações das construções (edificações e instalações) são feitas **através de orçamento qualitativos e quantitativos** ou **com o emprego de custos unitários oriundos de tabelas, desde que provenientes de fontes fidedignas e obrigatoriamente mencionadas**"

O que indica o item 9.2.2.1 é que as avaliações das construções podem ser feitas por duas formas: (i) ou por "**orçamento qualitativos e quantitativos**"; (ii) **emprego de custos unitários oriundos de tabelas, desde que provenientes de fontes fidedignas e obrigatoriamente mencionadas.** Pois bem, o laudo apresentado não adota nem um método nem outro. Simplesmente, atribui valor a cada uma das benfeitorias sem descrevê-las qualitativamente e quantitativamente e sem fornecer os respectivos orçamentos.

Note-se que, neste caso, os valores atribuídos às benfeitorias têm especial implicação no valor final do VTN, haja vista que as fontes paradigmas são a valor de mercado. O que significa dizer que quanto maior o valor atribuído menor será o VTN.

Como se isso não bastasse, os valores das culturas, também não são apresentadas pelo tratamento indicado pela NBR 8799 que "na avaliação das culturas perenes domésticas, deve ser empregado o método de custo de reposição (de formação), computando-se o custo da muda e as despesas relativas ao plantio e à manutenção" e, ainda, "na avaliação de culturas perenes e temporárias comerciais, em produção deve ser empregado o método de custo de reposição acrescidos do valor econômico da plantação".

Diante desses dispositivos da NBR, pergunta-se: qual o custo de reposição das culturas avaliadas? Qual o das mudas, das despesas de plantio e manutenção?

Note-se que essas informações não foram fornecidas e não há qualquer indicação das fontes que dão o parâmetro a essas avaliações.

O mesmo ocorre com as obras e trabalhos de melhoria das terras (item 9.2.3) na qual "é obrigatória a citação das fontes consultadas".

Por esses elementos, sem exclusão de outros que também não oferecem segurança pela falta da indicação do método de avaliação e das fontes consultadas, é que entendo que o Laudo Técnico apresentado não cumpre os requisitos estabelecidos pela NBR 8799.

Diante do exposto, ACOLHO OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO para DAR-LHES PROVIMENTO, com o fim de RARRATIFICAR o Acórdão nº. 301-31.087, de 19 de março de 2004, inserindo o entendimento ora exarado.

Sala das Sessões, em 17 de junho de 2005

LUIZ ROBERTO DOMINGO - Relator